

Elgtråkket 8A



Velkommen til

Elgtråkket 8A



Salgsoppgaven produsert 21. mars 2025

Asker

Familievennlig enebolig vesentlig oppgradert mellom 2018 og 2025 - Mulighet for utleie - Herlige uteområder - Sentral

Prisantydning	10 750 000,-
Omkostninger	270 100,-
Totalpris	11 020 100,-
BRA-i	223 kvm
Totalt BRA	270 kvm
Soverom	5
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1960

Megler	Thomas Kiligitto
Telefon	476 46 439
E-post	t.kiligitto@nordvikbolig.no
Megler 2	Didrik Rotbakken Gundersen
Telefon	902 59 487
E-post	d.gundersen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Elgtråkket 8A!

- En moderne, vesentlig oppusset enebolig over to plan - perfekt for familien! Med hele fem soverom, flotte uteområder og en attraktiv beliggenhet i et rolig, men sentrumsnært nabolag, byr denne boligen på både komfort og praktiske løsninger.

- Oppgradert i perioden 2018-2025.
- Boligen har fått en rekke betydelige oppgraderinger, inkludert ny kledning, tak, vinduer, dører, innvendige oppgraderinger, El-anlegg, bad og røranlegg. Resultatet er en stilren og velholdt bolig med moderne standard.

- Høydepunkter:
- Velholdt enebolig
- Mulighet for utleie i underetasje*
- Familievennlig planløsning med fire soverom og bad på ett plan
- Flotte uteområder, inkludert en idyllisk andedam
- Trygt og rolig område, samtidig nær sentrum
- Flytt rett inn!

Arealer og innhold

BRA-i:	223 kvm
BRA-e:	47 kvm
Totalt BRA:	270 kvm

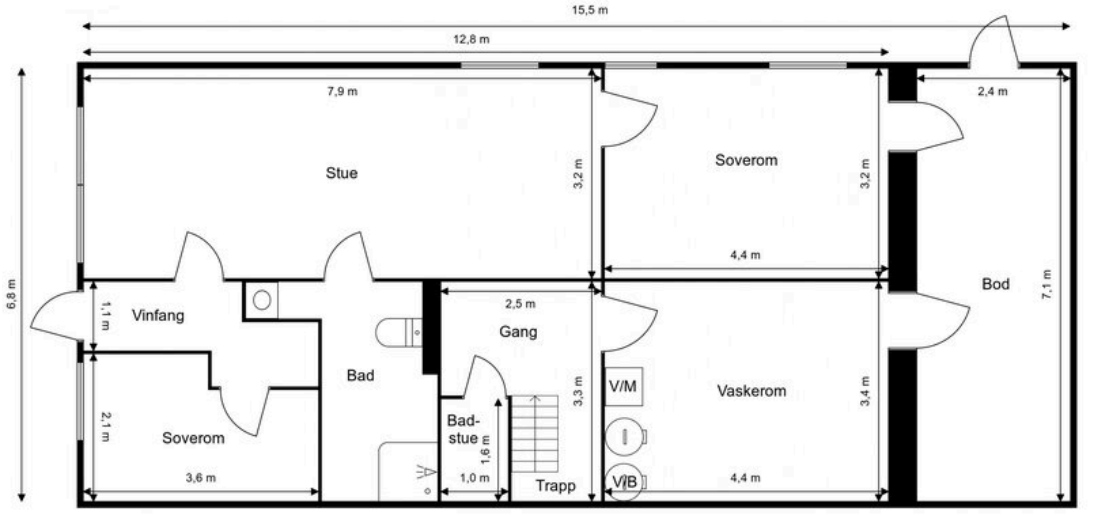
Beskrivelse

Kjeller:
BRA-i: 107 kvm.
Total BRA: 107 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 116 kvm.
Total BRA: 116 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 47 kvm.
Total BRA: 47 kvm.

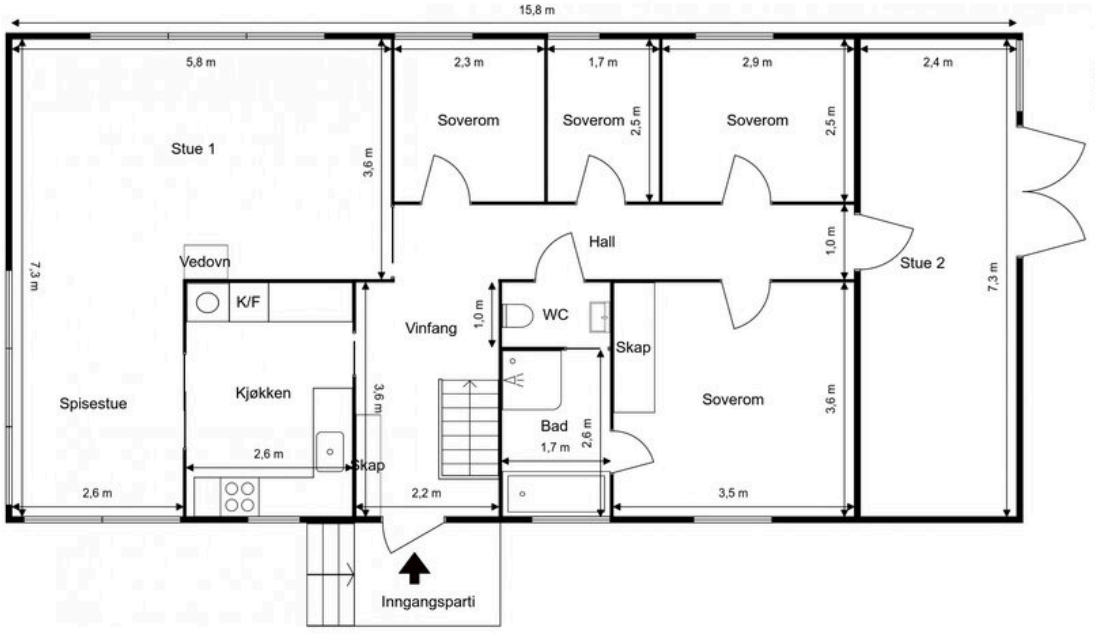
Elgtråkket 8A, 1383 Asker
U. Etasje



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

Forklaring av bilde/rommet

Elgtråkket 8A, 1383 Asker
1. Etasje



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

Forklaring av bilde/rommet










HORNIMAN'S
PURE TEA






















CÉZANNE






CÉZANNE

Elgtråkket 8A

Nabolaget Ånnerud/Hogstad - vurdert av 49 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Drengsrud skole (1-7 kl.) 348 elever, 19 klasser	**17 min** 1.2 km
Asker International School (1-... 550 elever, 28 klasser	**22 min** 1.5 km
Hagaløkka skole (1-7 kl.) 293 elever, 17 klasser	**25 min** 1.8 km
Solvang ungdomsskole (8-10 kl.... 328 elever, 18 klasser	**16 min** 1.2 km
Borgen ungdomsskole (8-10 kl.) 290 elever, 21 klasser	**27 min** 1.9 km
Asker videregående skole 486 elever	**6 min** 2.3 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	**7 min** 3.2 km

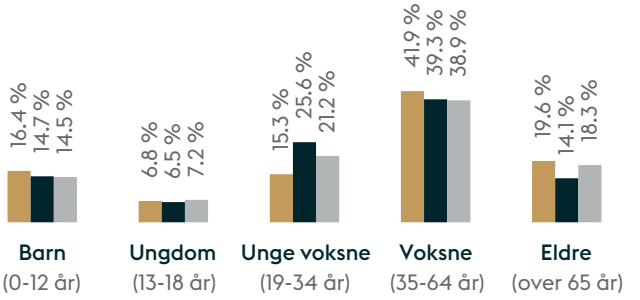
Offentlig transport

Askervangen Linje 291	**4 min** 0.3 km
Asker stasjon Totalt 6 ulike linjer	**22 min** 1.6 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	**27 min** 26.4 km
Oslo Gardermoen	**1 t**

Barnehager

Ånnerudtoppen barnehage (1-5 å... 80 barn	**6 min** 0.5 km
Ånnerud Barnehus (1-5 år) 29 barn	**10 min** 0.7 km
Furuly Bhg (2-5 år) 30 barn	**10 min** 0.8 km

Aldersfordeling



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

Kvalitet på skolene

Veldig bra 93/100

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Sport

Rådyrfaret balløkke	5 min
Føyka kunstgressbane	10 min
SATS Asker	24 min
EVO Asker	5 min

«Perfekt til familie med barn»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Støynivået
Lite støynivå 94/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nordvik St.Hanshaugen kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Informasjon

Elgtråkket 8A

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
5-0214/24

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Elgtråkket 8A, 1383 ASKER
Gnr 8, bnr 105 (ideell andel 1/1) i Asker kommune

Selger
Andreas Wraa

Kjøpesum og omkostninger
10 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
268 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
270 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
289 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
11 020 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
11 039 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1960

Antall soverom
5

Arealer
BRA-i: 223 kvm
BRA-e: 47 kvm
Totalt BRA: 270 kvm

Beskrivelse:
Kjeller:
BRA-i: 107 kvm.
Total BRA: 107 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 116 kvm.
Total BRA: 116 kvm.

Garasje
1. etasje:

BRA-e: 47 kvm.
Total BRA: 47 kvm.

Innhold

Primærrom:
1. etasje: Vindfang, hall, bad, 4 soverom, 2 stuer, spisestue, kjøkken, toalett.
U. etasje: Gang, badstue, vaskerom, soverom, bod, stue, bad.

Sekundærrom:
1. etasje: Garasje.
U. etasje: Bod.

Standard

1. etasje

Stue 1:
Den lyse og innbydende stuen byr på romslig plass til en større sofa samt annet møblement etter ønske. De store vindusflatene slipper inn rikelig med naturlig lys. For ekstra komfort på kjølige dager er stuen utstyrt med både en effektiv varmepumpe og en stemningsfull peis som gir lun varme.

Spisestue:
Lys og innbydende spisestue med optimale solforhold. Det er rikelig med plass til et større spisebord, noe som gjør dette til et ideelt samlingspunkt for hyggelige middager med familie og venner.

Stue 2:
Boligen har to stuer, og denne romslige stuen gir god plass til både sofa, underholdningsløsning og annet møblement. Herfra har du direkte utgang til en innbydende markterrasse som leder videre til et hyggelig hageområde - perfekt for avslapning og sosiale sammenkomster.

Kjøkken:
Stilrent kjøkken med høyglans fronter og rikelig med oppbevaringsplass i både over- og underskap. Den slitesterke laminatbenkeplaten gir en praktisk arbeidsflate, mens den mekaniske avtrekksviften over stekesonen sørger for god ventilasjon. Kjøkkenet er godt utstyrt med integrerte hvitevarer, inkludert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap, som bidrar til et funksjonelt og moderne uttrykk.

4 soverom:
Boligen har en svært barnevennlig planløsning med fire soverom i og bad på samme plan. Alle rommene har god tilknytning til hverandre via felles gang. Alle soverom har god plass til seng og garderobeskap. Soverommene varmes opp med panelovner.

Bad:
Det moderne baderommet har stilrene fliser og en gjennomtenkt planløsning med direkte adkomst både fra hovedsoverommet og gangen. Her finner du både et innbydende badekar og et praktisk dusjhjørne med innfellbare glassdører, samt en hånd- og regndusj fra Mora. Toalettrommet er adskilt med en plassbesparende skyvedør og har direkte tilgang til gangen. Både badet og toalettrommet har elektrisk gulvvarme for økt komfort. Mekanisk avtrekk sørger for god ventilasjon.

U. etasje:

Stue:
Lys og romslig stue med god plass til en større sofa, bord og annet møblement.

Det er også mulighet for å installere kjøkken dersom ønskelig. Det må søkes om til Asker kommune for å montere kjøkken.

Soverom 1:
Lyst og praktisk soverom med god plass til både dobbeltseng og garderobeskap. Deler av rommet er byggemeldt som bod.

Soverom 2:
Plass til seng og garderobeskap.

Badstu:
Tregulv og panel på vegger. Panel i himling. Badstueovn.

Vaskerom:
Vaskerommet har flislagt gulv, malte vegger og himling med downlights. Det er elektrisk gulvvarme, opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder og stoppekran.

Bad:
Moderne og romslig bad med store pene fliser. Rommet har behagelig gulvvarme og er utstyrt med opplegg for vaskemaskin, veggmontert wc og servantskap og rørfordelingsskap.

Bod:
Stor bod med masse plass til lagring. Rommet har gulvvarme.

Garasje: Uisolert dobbel garasje med elektrisk portåpner. Støpt plate på mark. Ringmur av lettklinker (leca). Yttervegger med bindingsverk av tre. Fasade er av panel. Taket er et saltak og tekket med takstein.

Parkering

Boligen har en garasje med plass til 2 biler.

Ellers er det god plass til å parkere biler på gårdsplassen.

Modernisering og påkostninger

Boligen er vesentlig rehabilitert i 2018-2025.

Følgende oppgraderinger har blitt gjennomført:

Tak, fasade, vinduer, dører, røranlegg, bad, kjøkken, el-anlegg, terrasse og alle innvendige overflater.

Sammendrag selgers egenerklæring

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.
Beskrivelse: Jeg er selv rørlegger (med svennebrev) og har gjort alt arbeid i plan 1. For våtrom i plan U har jeg gjort rørarbeid, mens membran og flisarbeid er utført MT Byggstad og elektro arbeider av Bravida.
Arbeid utført av: MT byggstad og Bravida.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
Ja. Det er sementbasert diffusjonsåpen smøremembran på gulv og smøremembran på vegg. Det er utelukkende benyttet produktlinje fra Schonox på alle våtrom.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
Ja. Det foreligger ferdigattest for ominnredning av kjeller, undergraving og fasadearbeider.

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Ja, kun av faglært.
Beskrivelse: Eier er rørleggersvenn.
Arbeid utført av: Jeg er selv faglært rørlegger (eier).

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
Ja. Det har vært mus i boligen før renovering. Det er ikke observert noen skadedyr etter renovering.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.
Beskrivelse: Se samsvarserklæring fra Bravida.
Arbeid utført av: Bravida.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
Ja.

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Ja. Se samsvarserklæring fra Bravida vedr. el-anlegg. ellers ingen annen kontroll utført.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
Ja. Lader 20A fastmontert.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
Ja. Alt arbeid er utført ved egeninnsats foruten det arbeid som er dokumentert ved kvittering. Alt søknadspliktig arbeid er utført som selvbygger og godkjent/ferdigmeldt av Asker kommune.

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Ja. kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.
Beskrivelse: Taket er lektet opp og etterisolert. Det er utført med diffusjonsåpen undertak fra Tyvek og Aerodeck ståltak fra BMI. Alt arbeid er utført iht. montasjeanvisning.

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
Ja. Er byggemeldt og ferdigattest foreligger.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
Ja, er byggemeldt og ferdigattest foreligger.

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
Ja. Det foreligger byggetillatelse for oppføring av enebolig på nabotomt. Det pågår også planenendring av Solbråveien. Tiltaket i Solbråveien vil trolig ikke være synlig fra Elgtråkket 8a. Eier har ikke hatt innsigelser eller kommentarer til de overnevnte sakene.

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser

vedrørende eiendommen?
Ja. Feiing skulle ha vært utført høsten 2024, men ble ikke gjennomført da det ikke var tilkomst.

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
Ja. Det foreligger tillatelse til oppføring av enebolig nærmere 4m for Elgtråkket 8b. Denne tillatelsen er gitt av eier og vurdert uproblematisk da eiendommen ligger lavere i terrenget enn Elgtråkket 8a. Det er krav om sikring avhagedam med lokk eller port. Dette er ikke ivaretatt og må ivaretas av kjøper

Se vedlagt egenerklæring for mer informasjon.

Bygningssakkyndig

Joakim Langbråten v/ Fidens AS

Byggemåte

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

- Enebolig er oppført i én etasje over underetasje.
- Grunnmur er oppført i støpt betong.
- Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk av tre og er kledd med stående panel.
- Taket er et saltak og tekket med takplater.
- Etasjeskille er et trebjelkelag.
- Vinduer med 3-lags isolerglass og 2-lags isolerglass.

Bygningsdeler som har fått TG2:

Drenering:
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering fra 1960 er overskredet.
- Grunnmursduk mangler topplist.

Grunnmur og fundament:
- Det er plastisolasjon (isopor, XPS, EPS el.) som ikke er dekket av brannhemmende materiale i henhold til krav.

Vinduer og dører:
- Innerdør til stue 2 i 1.etasje: Skade på dørblad.

Etasjeskille og gulv på grunn:
- Bruksslitasje på gulvoverflate i stue/kjøkken/hall i 1. etasje som tilsier behov for tiltak.

Ildsted/Skorstein:
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe i underetasje. Manglende dokuemntasjon på at pipe er godkjent innkledd i bad ved at kun 2 av 4 sider er synlig.

Trapp: Trapp innvendig/Inngangsparti:
- Det mangler håndløper på veggen. Det er gjenstående arbeider på inngangsparti.

Varmesentral: Varmepumpe:
- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Varmtvannsbereder: Gammel:
- Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Våtrom: Vaskerom:
- Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp flis ved dør, er ikke tilfredsstillende ved målt under 25mm.
- Lekkasjevann vil bli liggende på gulvoverflate pga manglende fall.

Øvrig: Garasje:
- Luftingen i nedre kant av kledningen mot grunnmuren er liten eller fraværende.

Øvrig: Badstue:
- Det er gjenstående arbeider.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Adgang til utleie

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

Energimerking

E - oransje
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m^2. 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 har følgende oppvarmingskilder:
- Elektrisk.
- Peis.
- Varmepumpe.

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 21 814 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 6 432,-pr. 2023

Kommunale avgifter inkluderer:
- Avløp.
- Feiing.
- Renovasjon.
- Vann.

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

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
- Alarm fra Verisure kr 300,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Telia kr 1039,- pr mnd.

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

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 552 960,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 6 211 840,- pr. 2023

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

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Watercircles
Polisenr: 1315670

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 958 kvm (Eiertomt)
Tomten er opparbeidet med gruset innkjøring til dobbel garasje, asfalterte arealer, samt terrasseplatting og dam.

Radonmåling

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

Arealet i underetasjen har radonduk og radonbrønn som kan tilkobles ved behov.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Attraktiv beliggenhet i Asker
Eiendommen ligger på toppen av Asker, nær Asker sentrum. Sentrum byr på et bredt utvalg servicetilbud, inkludert butikker, spisesteder, helse- og offentlig

tjenester.

Aktivt nærmiljø og idrettstilbud
Asker har et rikt foreningsliv, både innen kultur og idrett. I nærområdet finner du flere barnehager samt skoler på alle nivåer, inkludert Drengsrud barneskole, Solvang ungdomsskole, Asker International School, Asker og Bleiker videregående skoler samt Asker kulturskole.

Idrettstilbudet er omfattende, med fotballbaner ved Føyka og Risenga, en stor idrettspark på Risenga med fasiliteter for fotball, turn, basketball, tennis (inne og ute), ishockey, skøyter og håndball. Om vinteren er kunstisbanen på Risenga populær, og her finner du også Risenga svømmehall. For hesteinteresserte er Steinseth Ridehus og Dikemark Rideklubb lett tilgjengelige.

Servicetilbud og shopping
Asker sentrum har et variert utvalg av butikker både inne på Trekanten senter og i de sjarmerende gågatene. Trekanten tilbyr over 70 butikker, mens gågatene huser nisjeforretninger med unike varer.

Sentrum har også viktige servicetilbud som lege, tannlege, apotek, vinmonopol, banker og Asker kommunes servicetorg. Dagligvarehandelen dekkes blant annet av Extra på Føyka og Coop på Drengsrud, samt flere alternativer i sentrum.

Kultur, restauranter og arrangementer
Asker har de siste årene fått et rikt restaurant- og kafétilbud med smaker fra hele verden. Asker kulturhus er en viktig møteplass, med konserter, kino, teater, galleri og bibliotek.

Gjennom året arrangeres det ulike aktiviteter på torget i sentrum, som Bondens marked, Askerdagene med konserter og moteshow, samt andre familievennlige arrangementer.

Naturopplevelser og friluftsliv
Asker byr på flotte tur- og friluftsmuligheter året rundt. Lysløypa går i en runde via Solvang skole, mens de mest populære turløypene fører til Vardåsen, Skaugumsåsen og Semsvannet. Om vinteren er det skimuligheter via Asker golfbane mot Solli gård, samt turer over Semsvannet til Furuholmen og Sollihøgda.

Vardåsen skisenter gir muligheter for alpint og snowboard, mens sommerhalvåret kan nytes på badestrendene Hvalstrand, Holmenskjæret og Sjøstrand. For båtentusiaster er det flere båthavner, inkludert Leangbukta båtforening, Asker seilforening og Vollen Marina.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 27.11.2024 for bruksendring, tilbygg og fasader.

Det foreligger ferdigattest for underbygg i kjeller datert til 05.12.2024.

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.

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger:

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.
- Den ene boden er omgjort til et soverom. Bruksendringer fra tilleggsdel til hoveddel i bolig er søknadspliktig i plan- og bygningsetaten. Resterende underetasje er i henhold til godkjente byggetegninger.
- I 1.etasje er kun endringen av rombenevnelse.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

på naboeiendommen er det gitt tilletalse til oppføring av enebolig med tilhørende dobbel garasje nærmere enn 4m fra eiendommens grense. Fullstendig byggesak finnes på lenke:

https://asker-bygg.innsynsportal.no/postjournal-v2/d3aab42c-a204-438d-8e99-5189ae2ff468?params=%7B%22search%22%3A%22elgtr%C3%A5kket+8b%22%7D

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3025/8/105:
06.01.1967 - Dokumentnr: 105 - Best. om vann/kloakkledn.
Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.1977 - Dokumentnr: 21726 - Erklæring/avtale
Regulering av areal i forbindelse med veggrunn/jernbanegrunn
Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.2023 - Dokumentnr: 146722 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Knr:3025 Gnr:8 Bnr:577
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

20.10.1960 - Dokumentnr: 5246 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3025 Gnr:8 Bnr:51

01.01.2020 - Dokumentnr: 541062 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0220 Gnr:8 Bnr:105

31.01.2022 - Dokumentnr: 114878 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3025 Gnr:8 Bnr:577

31.01.2022 - Dokumentnr: 114890 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3025 Gnr:8 Bnr:578

07.11.1996 - Dokumentnr: 30899 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighet hefter i: Knr:3025 Gnr:8 Bnr:106
Bestemmelse om adkomstrett

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Sentrale lover

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal innbetales i én samlet innbetaling fra norsk finansinstitusjon, eller i én samlet betaling fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Betaling fra andre og/eller betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart

med megler i anledning avtaleinngåelsen. Fult oppgjør skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtakelse.

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få
• Enkel søknad - og etableringsprosess
• Svar på dagen
• Fast kontaktperson å forholde deg til
• Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 110 000,-
Nordvik grunnpakke med trykket salgsoppgave* kr. 21 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 900,-
Tilrettelegging kr. 15 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 2 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 30 353,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 188 953,- 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. 3 125,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at

interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 22. mars 2025

Ansvarlig megler

Thomas Kiligitto, Eiendomsmegler MNEF / Partner / Salgsleder / MBA
Tlf. 47646439

Megler

Didrik Rotbakken Gundersen, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 90259487

Meglerforetaket

Nordvik St. Hanshaugen
Waldemar Thranes gate 6
0171 Oslo
Juridisk navn: Parken Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 913250575

Vedlegg

Elgtråkket 8A

Elgtråkket 8A
1383 ASKER

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Selveier enebolig
Byggeår: 1960
BRA: 223 m^2
BRA-i: 223 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	26	11	0	3

Supertakst
GNR: 8 BNR: 105
Joakim Langbråten
Fidens AS
joakim@fidens.no
98846531
Elgtråkket 8A
1383 Asker

1. Tilstandsgradene

TG-0

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

TG-1

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

TG-2

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

TG-3

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/26266

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Drenering

Oppsummering

TG2: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering fra 1960 er overskredet.
Grunnmursduk mangler topplist.

Beskrivelse:
Eier opplyser at vann fra taknedløp dreneres på egen grunn på nedsiden av huset, i en skrående fjelltomt med sprengsteinfylling.
Synlig grunnmursduk hvor dreneringen er byttet i 2018.
Bygningsdelen må sees i sammenheng med 'Rom under terreng'.
Eier opplyser at deler av dreneringen er skiftet ut i 2018. Resterende drenering er fra rundt 1960.
Tomten er snødekt og terrengforhold er ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetasje/kjeller vil og være avgjørende.
Topplist bør monteres. Manglende topplist gjør det mulig for organiske materialer ol. å komme inn mellom kjellervegg og grunnmursduk noe som vil redusere effekten av fuktsikringen.

Grunnmur og fundament

Oppsummering

TG2: Det er plastisolasjon (isopor, XPS, EPS el.) som ikke er dekket av brannhemmende materiale i henhold til krav.

Anbefalte tiltak

Synlig isolasjon må tildekkes på forsvarlig måte.

Vinduer og dører

Oppsummering

TG2: Innerdør til stue 2 i 1.etasje: Skade på dørblad.

TG1: Normal slitegrad på resterende av vinduer/dører.

Beskrivelse:
Vinduer i fra 2020.
Ytterdør/entredør fra 2022
Innerdører i 1.etasje fra 2018.
Innerdører i underetasjen fra 2025.

Anbefalte tiltak

Utbedring/overflatebehandling av innerdør anbefales.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

TG2: Bruksslitasje på gulvoverflate i stue/kjøkken/hall i 1. etasje som tilsier behov for tiltak.

TG1:
1 etasje:
Ved enkel nivellering av stue registreres det et høydeavvik på ca. 5mm over hele rommet og ca. 5mm over 2 meter.
Ved enkel nivellering av stue registreres det et høydeavvik på ca. 5 mm over hele rommet og ca. 5 mm over 2 meter

Underetasje:
Ved enkel nivellering av stue registreres det et høydeavvik på ca. 10 mm over hele rommet og ca. 5 mm over 2 meter.
Ved enkel nivellering av soverom registreres det et høydeavvik på ca. 10 mm over hele rommet og ca. 5 mm over 2 meter.

Det registreres stedvis knirk.

Målinger er utført på tilfeldige steder. Større skjevheter kan ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak

Overflatebehandling/utskiftning av gulv anbefales i 1. etasje.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

TG2: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe i underetasje.
Manglende dokumentasjon på at pipe er godkjent innkledd i bad ved at kun 2 av 4 sider er synlig.

Beskrivelse:
Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av vedovn.
Stige til taket er ikke forskriftsmessig oppsatt. Pipa er derfor ikke kontrollert utvendig over tak.

Anbefalte tiltak

Ildfast plate på gulvet under sotluke/feieluke anbefales.
Innhente dokumentasjon på utførelse. Det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Trapp: Trapp innvendig/Inngangsparti

Oppsummering

TG2: Det mangler håndløper på veggen.
Det er gjenstående arbeider på inngangsparti.

Beskrivelse:
Innvendig smal trapp.

Anbefalte tiltak

Tiltak må gjøres for å bedre personsikkerhet.
Det må påregnes ferdigstilles av arbeider.

Varmesentral: Varmepumpe

Oppsummering

TG2: Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Beskrivelse:
Varmepumpe ble installert for ca 5 år siden etter opplysninger i fra eier.
Eier opplyser at ikke er noen oljetank på eiendommen.

Anbefalte tiltak

Ordinær service bør gjennomføres. Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Varmtvannsbereder: Gammel

Oppsummering

TG2: Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

TG2: Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp flis ved dør, er ikke tilfredsstillende ved målt under 25mm.
Lekkasjevann vil bli liggende på gulvoverflate pga manglende fall.

Beskrivelse:
Vaskerommet er fra 2024. Det foreligger ferdigattest.

Anbefalte tiltak overflater

Våtrommet fungerer med dagens tilstand i det dagilge, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet. Skadepotensialet er først og fremst ved eventuell lekkasje. Som en sikkerhet kan det vurderes lekkasjestopper i rommet (endrer ikke tilstandsgrad).

Øvrig: Garasje

Oppsummering

TG2: Luftingen i nedre kant av kledningen mot grunnmuren er liten eller fraværende.

Beskrivelse:
Taket/besalg/renner er snødekket. Ytterligere undersøkelser anbefales når forholdene ligger til rette for det.
Uisolert dobbel garasje med elektrisk portåpner. Støpt plate på mark. Ringmur av lettklinker (leca). Yttervegger med bindingsverk av tre. Fasade er av panel. Taket er et saltak og tekket med takstein. Garasjen er fra 2007. Det foreligger byggetegninger.

Anbefalte tiltak

Løsning for lufting ser ut til å ha fungert, men må hensyntas ved endringer av konstruksjonen slik som ved feks. tilleggsisolering oi.

Øvrig: Badstue

Oppsummering

TG2: Det er gjenstående arbeider.

Anbefalte tiltak

Det må påregnes ferdigstillelse av arbeider.

Bygningsdeler med TG-IU

Balkong, terrasse, platting: Markterrasse 1 etasje.

Oppsummering

Balkong/markterrasse er snødekt og ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak
Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av fukt
Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking. Vegger mot baderom er av tegl/betong samt yttervegger og vegger mot fellesareal. Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner uten unormale utslag eller forskjeller. Fuktsøk ble utført i dusjsone og i tilstøtende rom i overgang gulv/vegg.

Øvrig: Andedam

Oppsummering
Andedam er snødekket. Ytterligere undersøkelser anbefales når forholdene ligger til rette for det.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.
Den ene boden er omgjort til et soverom.
Bruksendringer fra tilleggsdel til hoveddel i bolig er søknadspliktig i plan- og bygningsetaten.
Resterende underetasje er i henhold til godkjente byggetegninger.
I 1.etasje er kun endringen av rombenevnelse.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
3.2.2025	**20.3.2025**

Hjemmelshavere

Navn: **Andreas Wraa** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Joakim Langbråten**	Telefon:	**98846531**
Firma:	**Fidens AS**	Epost:	**joakim@fidens.no**
Adresse:	**Olaf Helsets vei 5, 0694 Oslo**		

Egne premisser:
Det skal settes et anslag på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten: Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelens standard og kvalitet, med utgangspunkt i registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem i rapporten. Den endelige kostnaden avhenger blant annet av valg av standard, samt markedspris på materialer og tjenesteytere.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Elgtråkket 8A, 1383 Asker**						
Kommunenr:	**3203**	Gårdsnr:	**8**	Bruksnr:	**105**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1960 - Boligen ble rehabilitert i 2018-2025 (fremlagt ferdigattest)**						
Boligtype:	**Selveier enebolig**						

Generell beskrivelse av boligen:
Enebolig er oppført i én etasje over underetasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk av tre og er kledd med stående panel. Taket er et saltak og tekket med takplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass og 2-lags isolerglass. Montert elbil lader på yttervegg av boligen.

Om boligen: Rehabilitert i 2018-2025.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2025	Det er iht. eier leid inn tømrere, murere, betongarbeider, elektrikere og blåseisolering.	Ja

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-918.html

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	223	223	0	0	0
Frittstående garasje	47	0	47	0	0
Totalt m²	**270**	**223**	**47**	**0**	**0**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	116	116	0	0	0
U. etasje	107	107	0	0	0
Totalt m²	**223**	**223**	**0**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	116	116	0	Vindfang, hall, bad, 4 soverom, 2 stuer, spisestue, kjøkken, toalett.	
U. etasje	107	87	20	Gang, badstue, vaskerom, soverom, stue, bad.	Bod.
Totalt m²	**223**	**203**	**20**		

Bygning: Frittstående garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	47	0	47	0	0
Totalt m²	**47**	**0**	**47**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	47	0	47		Frittstående garasje.
Totalt m²	**47**	**0**	**47**		

Kommentar til arealberegning

Garasje er medtatt som BRA-e. Den måles til ca 47m².

Arealer etter ny arealstandard 2023 er oppmålt med håndholdt laser etter NS3940:2023.

Arealet i underetasjen kan ha innvirkning i senere tid hvis veggene i boden blir lektet ut/plateslått. På befaringstidspunktet var veggene ubehandlet.

Oppmålingen er kontrollert opp mot framlagte tegninger. Sjakter og påføringer innenfor boenheten med installasjoner som betjener boenheten er medtatt i bruksarealet. Kopi av tegning er vedlagt sist i rapporten.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser at deler av dreneringen er skiftet ut i 2018. Resterende drenering er fra rundt 1960.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ikke kontrollerbart
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering — **TG-2**

TG2: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering fra 1960 er overskredet.
Grunnmursduk mangler topplist.

Beskrivelse:
Eier opplyser at vann fra taknedløp dreneres på egen grunn på nedsiden av huset, i en skrående fjelltomt med sprengsteinfylling.
Synlig grunnmursduk hvor dreneringen er byttet i 2018.
Bygningsdelen må sees i sammenheng med 'Rom under terreng'.
Eier opplyser at deler av dreneringen er skiftet ut i 2018. Resterende drenering er fra rundt 1960.
Tomten er snødekt og terrengforhold er ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetasje/kjeller vil og være avgjørende.
Topplist bør monteres. Manglende topplist gjør det mulig for organiske materialer o.l. å komme inn mellom kjellervegg og grunnmursduk noe som vil redusere effekten av fuktsikringen.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament — **TG-2**

TG2: Det er plastisolasjon (Isopor, XPS, EPS el.) som ikke er dekket av brannhemmende materiale i henhold til krav.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Synlig isolasjon må tildekkes på forsvarlig måte.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ja
Underetasje ble utvidet i 2018 etter opplysninger i fra eier.	
Er det foretatt hulltaking i utiektet vegg eller i eventuelt oppført tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng — **TG-1**

Hulltakning:
Hulltaking er utført i utført vegg mot terreng i soverom. Ved fuktmåling med pigg i bunnsvill og/eller andre organiske materialer ble det ikke registrert skadelig fuktverdier (det ble registrert under 6 % vektprosent). Relativ luftfuktighet måles til 36,7%. Det ble ikke registrert skade ved visuell kontroll. Det gjøres oppmerksom at vurderingen er begrenset til det området der hulltaking er foretatt og det kan ikke utelukkes skade andre steder.

Beskrivelse:
Underetasje ble utvidet i 2018 etter opplysninger i fra eier.
Utførede kjellervegger som er platesiått/paneit.
Utførede kjellervegger under terreng er en risikokonstruksjon med høy skadefrekvens.
Bygningsdelen må sees i sammenheng med 'Drenering'

6.4 Balkong, terrasse, platting: Markterrasse 1 etasje.

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av balkong, terrasse, platting — **TG-IU**

Balkong/markterrasse er snødekt og ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer med 3-lags glass. Vinduer med 2-lags glass. Innerdører har hvit omramming. Entredør i 1.etasje og underetasje er CE-MERKET.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer i fra 2020. Ytterdør/entredør fra 2022 Innerdører i 1.etasje fra 2018. Innerdører i underetasjen fra 2025.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
TG2: Innerdør til stue 2 i 1.etasje: Skade på dørblad. TG1: Normal slitegrad på resterende av vinduer/dører. Beskrivelse: Vinduer i fra 2020. Ytterdør/entredør fra 2022 Innerdører i 1.etasje fra 2018. Innerdører i underetasjen fra 2025.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Utbedring/overflatebehandling av innerdør anbefales.

6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Kledningen er fra rehabiliteringen i 2021.	

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei

Oppsummering av yttervegger	TG-1
TG1: Normal slitasjegrad i henhold til alder. Beskrivelse: Yttervegger av bindingsverk i trekonstruksjon fra 2018. Utvendige fasader av panel. Kledningen er fra rehabiliteringen i 2021.	

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Renner og nedløp er fra rehabiliteringen i 2021.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av renner og nedløp	TG-1

TG1: Normal slitegrad i henhold til alder.

Beskrivelse:
Renner og nedløp er fra rehabiliteringen i 2021.

6.9 Takkonstruksjon

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

Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

TG1 gis med bakgrunn av alder da takkonstruksjonen er fra 2021.

Beskrivelse:
Takkonstruksjonen er fullstendig gjenbygget. Vurdering er begrenset til alder og observasjoner fra etasjen under.
Taket er besiktiget fra bakkenivå. Det var ikke trygg adkomst til tak iht. interne HMS-regler.

6.10 Taktekking

Type tekking	Annet
Takplater.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Taktekkingen er fra 2021.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking	TG-1

TG1 gis på bakgrunn av alder på taktekkingen.

Beskrivelse:
Taket/beslag og andre takgjennomføringer er snødekket. Ytterligere undersøkelser anbefales når forholdene ligger til rette for det.
Taktekkingen er fra 2021.

6.11 Utstyr på tak

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

Oppsummering av utstyr på tak	TG-1

Det er montert på takstige og snøfanger etter dagens krav iht. opplysninger i fra eier.
På befaringstidspunktet var taket snødekket.
Utstyr på tak er fra 2021.

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2

TG2: Bruksslitasje på gulvoverflate i stue/kjøkken/hall i 1. etasje som tilsier behov for tiltak.

TG1:
1 etasje:
Ved enkel nivellering av stue registreres det et høydeavvik på ca. 5mm over hele rommet og ca. 5mm over 2 meter.
Ved enkel nivellering av stue registreres det et høydeavvik på ca. 5 mm over hele rommet og ca. 5 mm over 2 meter

Underetasje:
Ved enkel nivellering av stue registreres det et høydeavvik på ca. 10 mm over hele rommet og ca. 5 mm over 2 meter.
Ved enkel nivellering av soverom registreres det et høydeavvik på ca. 10 mm over hele rommet og ca. 5 mm over 2 meter.

Det registreres stedvis knirk.

Målinger er utført på tilfeldige steder. Større skjevheter kan ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales
Overflatebehandling/utskiftning av gulv anbefales i 1. etasje.

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Ja
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Ja
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Ikke kontrollerbart
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-2

TG2: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe i underetasje.
Manglende dokumentasjon på at pipe er godkjent innkledd i bad ved at kun 2 av 4 sider er synlig.

Beskrivelse:
Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse av vedovn.
Stige til taket er ikke forskriftsmessig oppsatt. Pipa er derfor ikke kontrollert utvendig over tak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ildfast plate på gulvet under sotluke/feieluke anbefales.
Innhente dokumentasjon på utførelse. Det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1

TG1: Kjøkken fra 2018 og type IKEA. Det er montert automatisk vannstopper. Kjøkkeninnredning fremstår med normal slitasjegrad i forhold til alder. Hvitevarer er ikke tilstandsvurdert.

Beskrivelse:
Merbau heltre (tropisk tømmer) på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Innredning med glatte fronter. Laminat benkeplate. Underlimt oppvaskkum med ettgreps armatur fra Mora med utrekkbar munnstykke. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1

Avtrekk fungerer ved enkel test. Avtrekk som er mekanisk.

Merknad: Avsluttingen av beslaget til ventilator har manglende god utførelse.

6.15 Lovlighet

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.
Den ene boden er omgjort til et soverom.
Bruksendringer fra tilleggsdel til hoveddel i bolig er søknadspliktig i plan- og bygningsetaten.
Resterende underetasje er i henhold til godkjente byggetegninger.
I 1.etasje er kun endringen av rombenevnelse.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei

Takhøyder:
1.etasje:
Stue 2: 2,10-3,01m
Soverom: 2,09-3,02m
Bad: 2,63-2,09m

U.etasje:
Vaskerom: 2,31m
Gang: 1,90-2,12m
Stue: 2,13m
Bad: 2,25m

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

Røykvarsel er plassert i hver etasje.

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Brannslukningsapparat er fra 2018.	

6.16 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Rommet har mekanisk avtrekk med tilluft ved dør.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Ja
Er det manglende drensåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	TG-1
TG1: Mindre kosmetiske skader på innredning. Beskrivelse: Flis på gulv og flis på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Elektrisk gulvvarme. Servantskap med glatte fronter. Overlimt servant med ettgreps armatur fra Mora. Utstyrt med mekanisk avtrekk og veggmontert wc.	

6.17 Trapp: Trapp innvendig/Inngangsparti

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

Oppsummering av trapp	TG-2
TG2: Det mangler håndløper på veggen. Det er gjenstående arbeider på inngangsparti. Beskrivelse: Innvendig smal trapp.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Tiltak må gjøres for å bedre personsikkerhet. Det må påregnes ferdigstilles av arbeider.	

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Avløpsrør er nye i 2018. Utvendige stikkledninger er fra 2024 etter opplysning i fra eier.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
TG1: Avløpsrør er nye i 2018. Utvendige stikkledninger er fra 2024 etter opplysning i fra eier. Stakeluke påvist i kjeller. Staking kan også utføres via andre installasjoner med avløp.	

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system, Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Vannrør er nye i 2018 i 1. etasje. Vannrør i underetasje er fra 2024.	
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger TG-1

TG1: Vannrør er nye i 2018 i 1. etasje.
Vannrør i underetasje er fra 2024.

Beskrivelse:
Stoppekran er plassert i fordelerskap og i vaskerommet.
Stoppekran fungerer som tiltenkt.
Fordelerskap er plassert i bad i underetasje.

6.20 Elektrisk



Sikringsskap med automatsikringer i entré. Kursfortegnelse på innside av skapdør.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Nytt elektrisk anlegg fra 2018-2025.
Det foreligger samsvarserklæring for nytt anlegg datert 09.01.2025, utført av Asker & Bærum Elektro service.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1998?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk TG-1

TG1: Det er iht. eier ikke utført arbeider siden anlegget var nytt; på bakgrunn av det legges det til grunn at komplett dokumentasjon for anlegget er fremlagt.

Beskrivelse:
Nytt elektrisk anlegg fra 2018-2025.
Det foreligger samsvarserklæring for nytt anlegg datert 09.01.2025, utført av Asker & Bærum Elektro service.

6.21 Varmesentral: Varmepumpe

Type anlegg	Varmepumpe

Luft til luft.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Varmepumpe ble installert for ca 5 år siden etter opplysninger i fra eier.

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.

Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei

Oppsummering av varmesentral TG-2

TG2: Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Beskrivelse:
Varmepumpe ble installert for ca 5 år siden etter opplysninger i fra eier.
Eier opplyser at ikke er noen oljetank på eiendommen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ordinær service bør gjennomføres. Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

6.22 Varmtvannsbereder: Ny

Plassering bereder	

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2010.

Størrelse	
Ca 200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Varmtvannsbreder er plassert i vaskerommet.	

6.23 Varmtvannsbereder: Gammel

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2004	
Størrelse	
ca. 200 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
TG2: Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	

6.24 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Balansert anlegg med tilluft på soverom, stue og kjøkken samt avtrekk fra kjøkken og bad.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Anlegget er nylig satt inn, så service er ikke utført.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Balansert anlegg med tilluft på soverom, stue og kjøkken samt avtrekk fra kjøkken og bad. Beskrivelse: Det registreres ikke noen tegn på mugg eller fukt i filter. Ventilasjonsaggregatet er plassert ved trappen i underetasjen.	

6.25 Våtrom: Bad 1.etasje



Sluk i bad.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og flis på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Elektrisk gulvvarme. Servantskap med glatte fronter. Overlimt servant med ettgreps armatur fra Mora. Rundt speil på vegg. Hånd og regndusj fra Mora. Utstyrt med badekar, dusjhjørne, innfellbare glassdører og mekanisk avtrekk.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Badet er fra 2018. Det foreligger ferdigattest.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu egnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei



Sluk under badekar.

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei

Oppsummering av overflater TG-1

TG1: Vindu er plassert i våtsone for badekar. For å unngå fuktskade bør det utføres tiltak ved flis mot vinduskarm.

Beskrivelse:
Badet er fra 2018. Det foreligger ferdigattest.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1

Klemring og membran er synlig på denne type sluk/ utførelse. Alder på sluk og membran er fra 2018.

Sanitærutstyr

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

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Sanitærutstyr fremstår med normal brukerslitasje.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte under dørblad. Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt TG-0

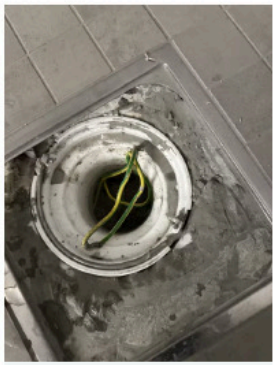
Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom ved trapp i 1.etasje mot våtsone. Fuktmåling med pigg ble utført uten at det ble registret skadelig fuktnivå. Det ble utført en visuell kontroll i hullet og det var tørt på befaringstidspunkt. Relativ fuktighet målt til 36,6%. Det ble registrert mindre enn 6% vektprosent fukt ved bruk av fuktmåling med pigg.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse og våtrommet er underlagt uavhengig kontroll anses dokumentasjon å være tilfredsstillende. Underliggerne dokumentasjon er ikke innhentet.

6.26 Våtrom: Bad U.etasje



Sluk i bad.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv, og flis og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Elektrisk gulvvarme. Opplegg for vaskemaskin, veggmontert wc, servantskap med glatte fronter. Overlimt servant med ettgreps armatur. Utstyrt med rørfordelingsskap, dusjhjørne, innfellbare glassdører og og mekanisk avtrekk.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Badet ble renovert i 2024. Det foreligger ferdigattest.

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

Oppsummering av overflater TG-1

Badet ble renovert i 2024. Det foreligger ferdigattest.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-1**

Klemring og membran er synlig på denne type sluk/ utførelse. Alder på sluk og membran er fra 2024.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

TG1: Sanitærutstyr i henhold til alder.

Ventilasjon

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

Mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte under dørblad. Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**

Med bakgrunn i at våtrommet aldri har vært i bruk etter opplysninger i fra eier og det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest anses det ikke nødvendig med hulltaking. Uavhengig kontroll er utført. Underliggende dokumentasjon er ikke innhentet eller gjennomgått. Dette i tråd med veileder fra direktoratet for byggekvalitet - veileder til forskrift.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse og våtrommet er underlagt uavhengig kontroll anses dokumentasjon å være tilfredsstillende. Underliggerne dokumentasjon er ikke innhentet.

6.27 Våtrom: Vaskerom



Sluk i vaskerom.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Elektrisk gulvvarme. Utstyrt med bereder, opplegg for vaskemaskin, mekanisk avtrekk og stoppekran.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Vaskerommet er fra 2024. Det foreligger ferdigattest.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	**TG-2**

TG2: Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp flis ved dør, er ikke tilfredsstillende ved målt under 25mm.
Lekkasjevann vil bli liggende på gulvoverflate pga manglende fall.

Beskrivelse:
Vaskerommet er fra 2024. Det foreligger ferdigattest.

Anbefalte tiltak overflater

Våtrommet fungerer med dagens tilstand i det daglige, men på grunn av påviste forhold bør det brukes med forsiktighet. Skadepotensialet er først og fremst ved eventuell lekkasje. Som en sikkerhet kan det vurderes lekkasjestopper i rommet (endrer ikke tilstandsgrad).

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk TG-1

Klemring og membran er synlig på denne type sluk/ utførelse. Alder på sluk og membran er fra 2024.

Sanitærutstyr

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

Oppsummering av sanitærutstyr TG-1

Sanitærutstyr i henhold til alder.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon TG-1

Mekanisk avtrekk. Tilluft via spalte under dørblad. Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt TG-IU

Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking. Vegger mot baderom er av tegl/betong samt yttervegger og vegger mot fellesareal. Det er utført søk med fuktindikator i og omkring våtsoner uten unormale utslag eller forskjeller. Fuktsøk ble utført i dusjsone og i tilstøtende rom i overgang gulv/vegg.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse og våtrommet er underlagt uavhengig kontroll anses dokumentasjon å være tilfredsstillende. Underliggerne dokumentasjon er ikke innhentet.

6.28 Øvrig: Garasje

Beskrivelse

Uisolert dobbel garasje med elektrisk portåpner. Støpt plate på mark. Ringmur av lettklinker (leca). Yttervegger med bindingsverk av tre. Fasade er av panel. Taket er et saltak og tekket med takstein.

Oppsummering av øvrig TG-2

TG2: Luftingen i nedre kant av kledningen mot grunnmuren er liten eller fraværende.

Beskrivelse:
Taket/besalg/renner er snødekket. Ytterligere undersøkelser anbefales når forholdene ligger til rette for det.
Uisolert dobbel garasje med elektrisk portåpner. Støpt plate på mark. Ringmur av lettklinker (leca). Yttervegger med bindingsverk av tre. Fasade er av panel. Taket er et saltak og tekket med takstein. Garasjen er fra 2007. Det foreligger byggetegninger.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Løsning for lufting ser ut til å ha fungert, men må hensyntas ved endringer av konstruksjonen slik som ved feks. tilleggsisolering ol.

6.29 Øvrig: Andedam

Beskrivelse

Andedam er snødekket. Ytterligere undersøkelser anbefales når forholdene ligger til rette for det.

Oppsummering av øvrig TG-IU

Andedam er snødekket. Ytterligere undersøkelser anbefales når forholdene ligger til rette for det.

6.30 Øvrig: Badstue

Beskrivelse

Det er gjenstående arbeider.

Oppsummering av øvrig TG-2

TG2: Det er gjenstående arbeider.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må påregnes ferdigstillelse av arbeider.

6.31 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.32 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

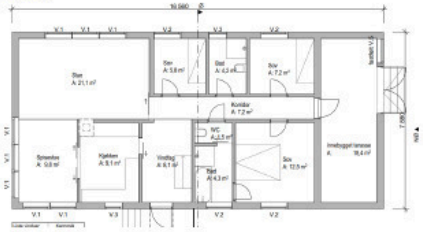
6.33 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

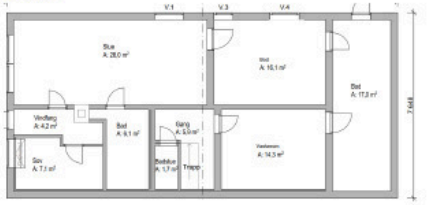
7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Hovedbygg

1. etasje



U. etasje



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik St. Hanshaugen

Oppdragsnr.
5-0214/24

Selger 1 navn
Andreas Wraa

Gateadresse
Elgtråkket 8A

Poststed
ASKER

Postnr
1383

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja
Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2018

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 6
Antall måneder: 11

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: watercircles
Polise/avtalenr.: 1315670

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 5-0214/24

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, av fagkjært og ufagkjært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Jeg er selv rørlegger (med svennebrev) og har gjort alt arbeid i plan 1. For våtrom i plan U har jeg gjort rørarbeid, mens membran og flisarbeid er utført MT Byggstad og elektro arbeider av bravida
Arbeid utført av: MT byggstad og bravida.

Filer
faktura betongkarlsen understøping - støping tilbygg og understøping av hjørne.pdf
faktura betongkarlsen understøping del 2.pdf
faktura betongkarlsen understøping - boring.pdf
Faktura elektrikerarbeider 1.pdf
Faktura elektrikerarbeider 2.pdf
Faktura blåseisolering.PDF
Faktura tømrer - utføring, isolering og kledning av kjellervegger og innvendig terrasse.pdf
Faktura jord.pdf
Faktura, membran og flisarbeid 1.pdf
Faktura, oppføring av tilbygg 1.pdf
Faktura, membran og flisarbeid 3.pdf
Faktura, membran og flisarbeid 2.pdf
Faktura, oppføring av tilbygg 2.pdf
Faktura, oppføring av tilbygg.pdf
Faktura, pigging av fjell utgraving for tilbygg.pdf
Faktura, pigging av fjell, graving for vannlinnlegg, tilbakefylling og planering.pdf

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Det er sementbasert diffusjonsåpen smøremembran på gulv og smøremembran på vegg. Det er utelukkende benyttet produktlinje fra Schonox på alle våtrom

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Det foreligger ferdigattest for ominnredning av kjeller, undergraving og fasadearbeider.

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Ja, kun av fagkjært
Beskrivelse: Eier er rørleggersvenn
Arbeid utført av: Jeg er selv fagkjært rørlegger

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Det har vært mus i boligen før renovering. Det er ikke observert noen skadedyr etter renovering.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 5-0214/24

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Se samsvarserklæring fra bravida.

Arbeid utført av: bravida

Filer

Elgtråkket 8, sluttkontroll.pdf | Elgtråkket 8, samsvarserklæring.pdf

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: se samsvarserklæring fra Bravida vedr. el-anlegg. ellers ingen annen kontroll utført.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: lader 20A fastmontert.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Alt arbeid er utført ved egeninnsats foruten det arbeid som er dokumentert ved kvittering. Alt søknadspliktig arbeid er utført som selvbygger og godkjent/ferdigmeldt av Asker kommune.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Taket er iektet opp og etterisolert. Det er utført med diffusjonsåpen undertak fra Tyvek og Aerodeck ståltak fra BMI. Alt arbeid er utført iht. montasjeanvisning.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: er byggemeldt og ferdigattest foreligger

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ja, er byggemeldt og ferdigattest foreligger

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det foreligger byggetillatelse for oppføring av enebolig på nabotomt. Det pågår også planendring av Solbråveien. Tiltaket i Solbråvelen vil trolig ikke være synlig fra Elgtråkket 8a. Eier har ikke hatt innsigelser eller kommentarer til de overnevnte sakene.

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Feling skulle ha vært utført høsten 2025, men ble ikke gjennomført da det ikke var tilkomst.

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 5-0214/24

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det foreligger tillatelse til oppføring av enebolig nærmere 4m for Elgtråkket 8b. Denne tillatelsen er gitt av eier og vurdert uproblematisk da eiendommen ligger lavere i terrenget enn Elgtråkket 8a. Det er krav om sikring av hagedam med lokk eller port. Dette er ikke ivaretatt og må ivaretas av kjøper

Document reference: 5-0214/24

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 5-0214/24

Document reference: 5-0214/24

E-Signing validated

secured by nets

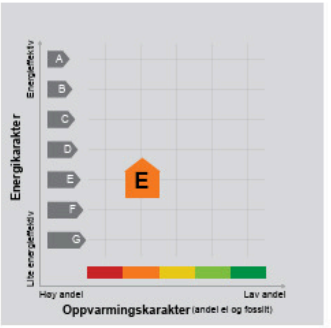
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Andreas Wraa	06de4b139ebb59db97559e4e3fe488e738567609	22.03.2025 15:40:05 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

→ This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
→ For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

nets

ENERGIATTEST

Adresse	Eigtråkket 8A
Postnummer	1383
Sted	ASKER
Kommunenavn	Asker
Gårdsnummer	8
Bruksnummer	105
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	149897607
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-94980
Dato	20.03.2025



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

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

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

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

Målt energibruk 21 814 kWh pr. år

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

21 814 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tiltak utendørs
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Slå el.apparater helt av
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1960
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	223
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

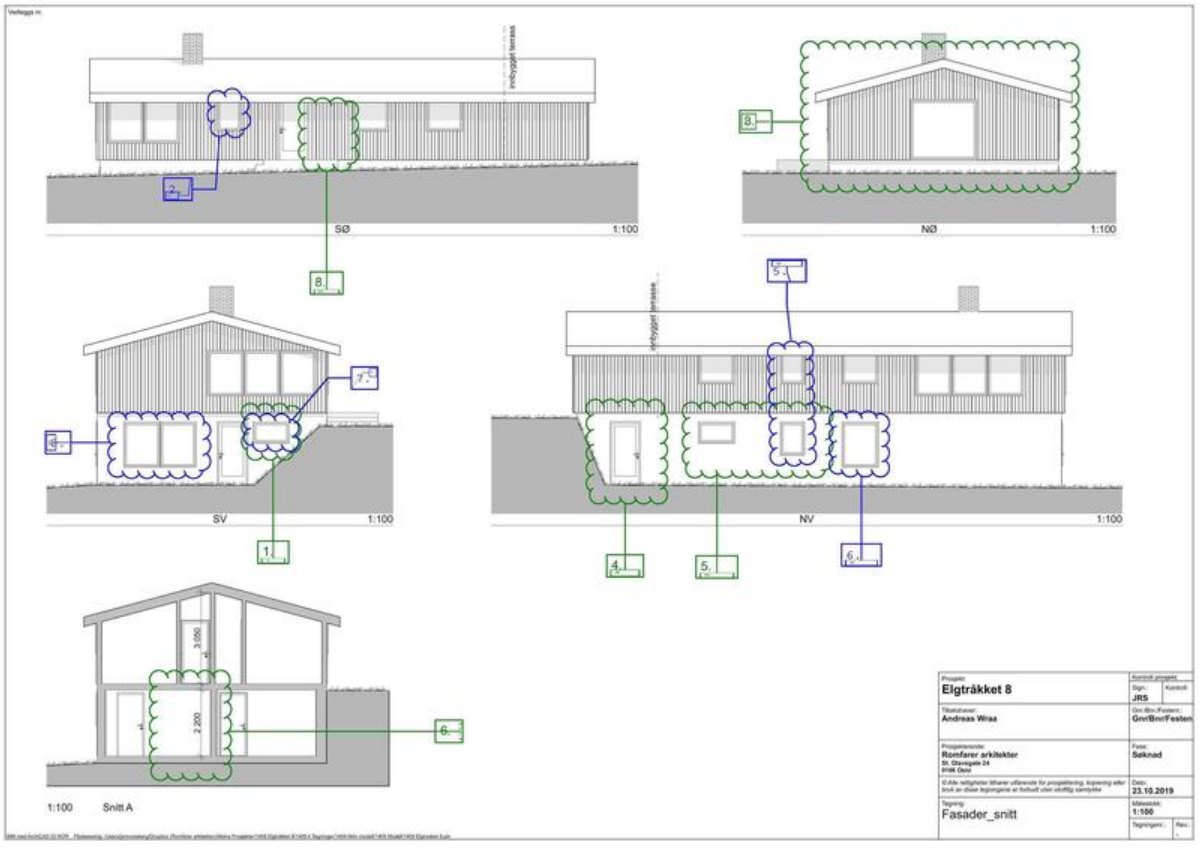
Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på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

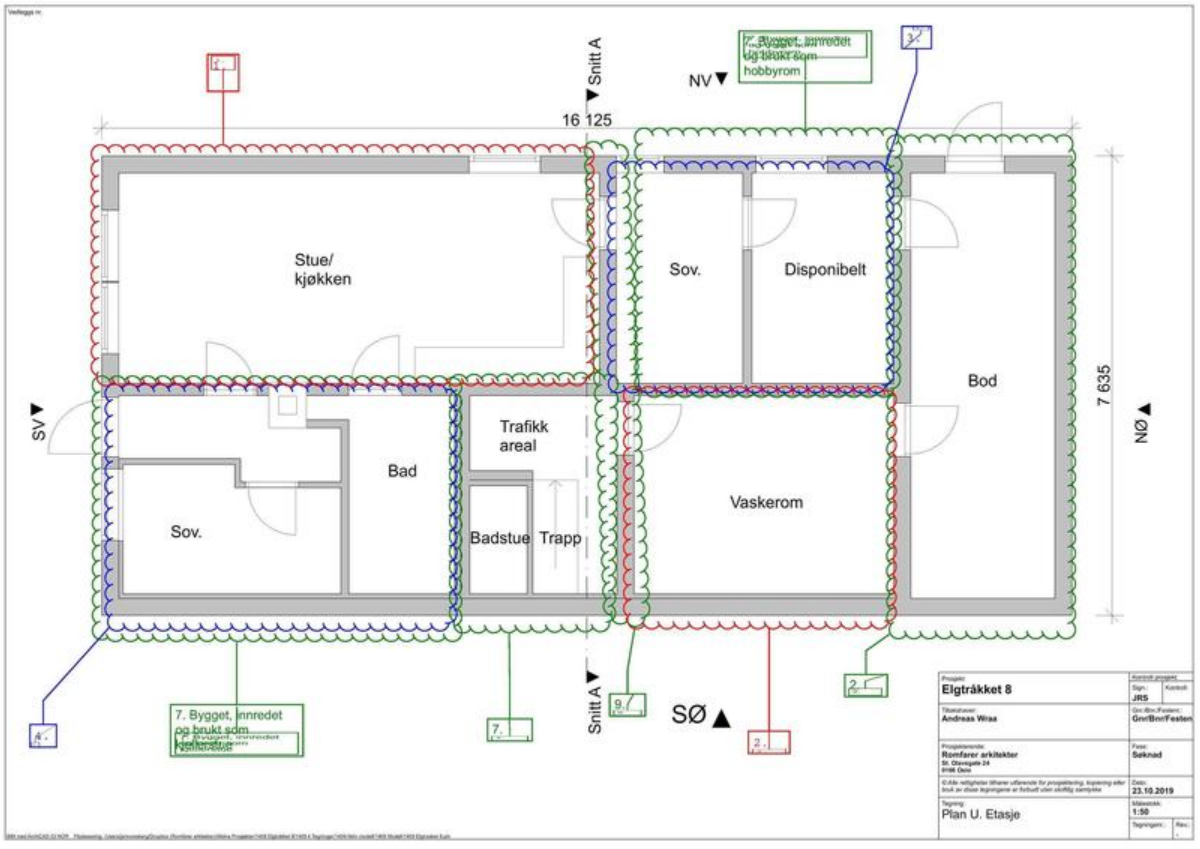
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svaren@enova.no.

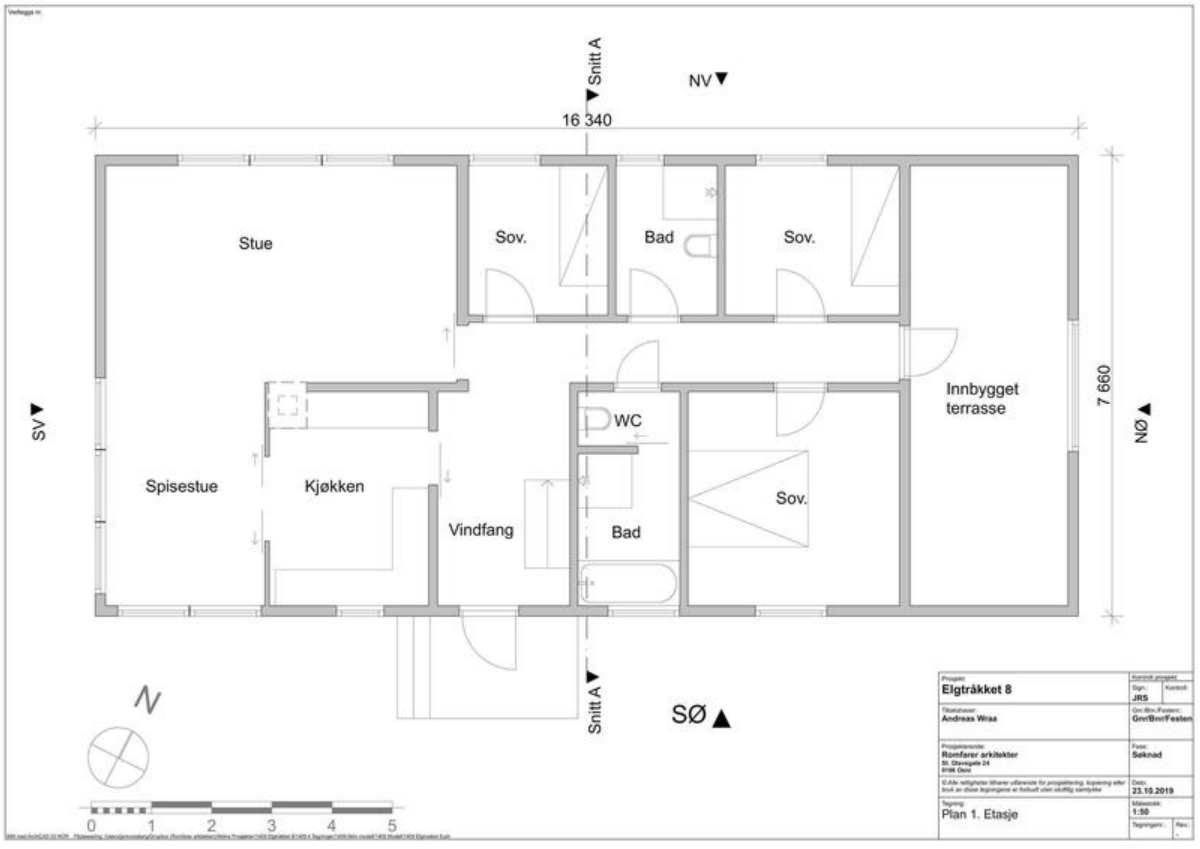
Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

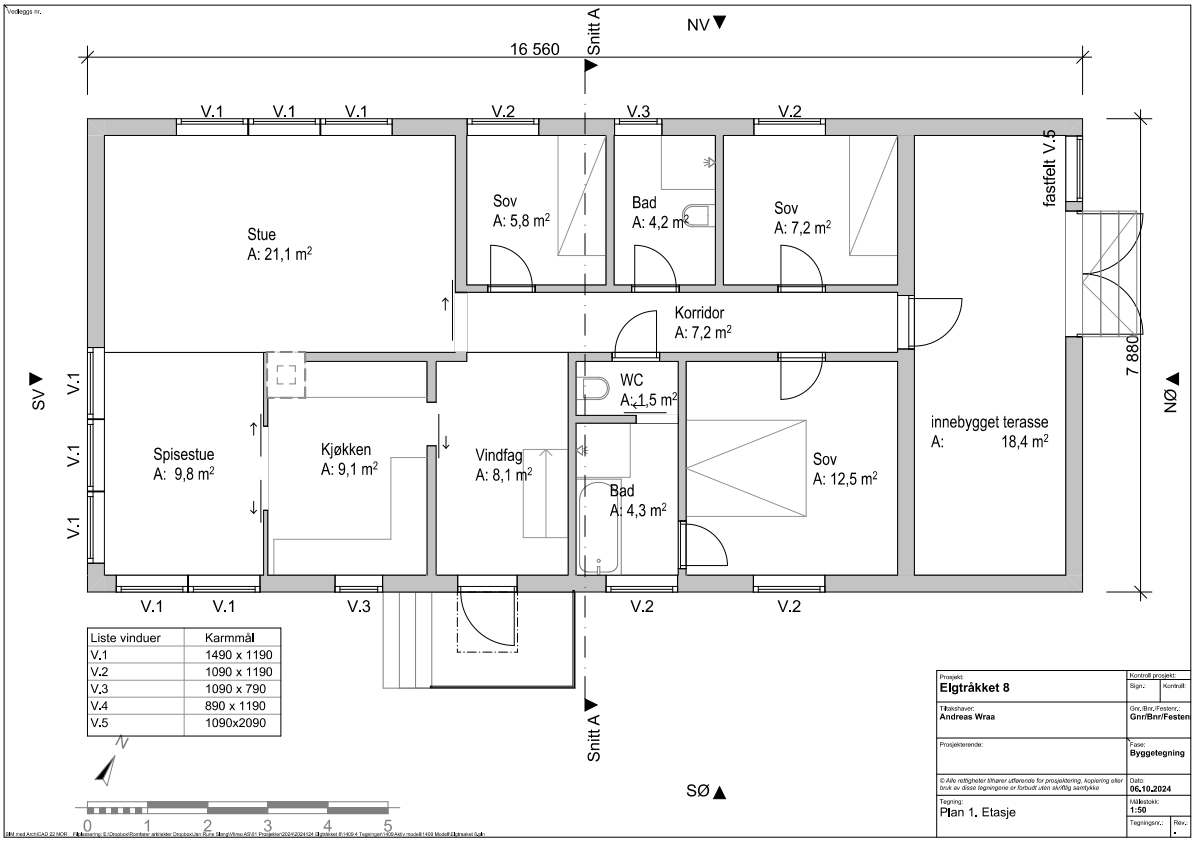
Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

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


SØ
1:100
NØ
1:100
SV
1:100
NV
1:100
1:100 Snitt A
Elgtråkket 8
Andreas Wraa
Romfarer arkitekter
Fasader_snitt
Søknad
23.10.2019
1:100

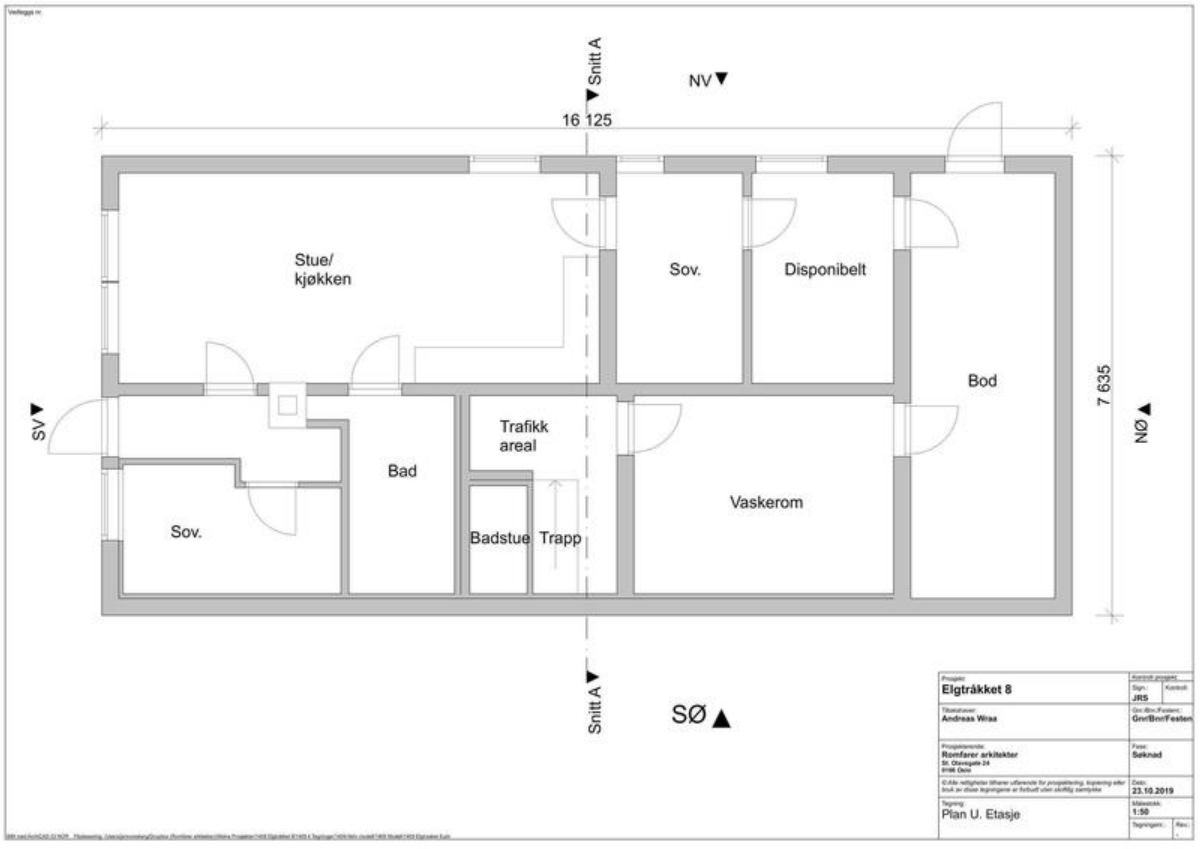

Snitt A
NV
7. Bygget, innredet og brukt som hobbyrom
16 125
Stue/
kjøkken
Sov.
Disponibelt
Bod
7 635
SV
NØ
Trafikk
areal
Bad
Sov.
Badstue
Trapp
Vaskerom
Snitt A
SØ
7. Bygget, innredet og brukt som
Elgtråkket 8
JRS
Andreas Wraa
Romfarer arkitekter
St. Olavsgate 24
0166 Oslo
Søknad
23.10.2019
Plan U. Etasje
1:50


Snitt A
NV
16 340
Stue
Sov.
Bad
Sov.
Innbygget terrasse
7 660
SV
NØ
WC
Spisestue
Kjøkken
Vindfang
Bad
Sov.
Snitt A
SØ
N
0 1 2 3 4 5
Prosjekt:
Elgtråkket 8
Kontroll prosjekt:
Sign.:
JRS
Kontroll:
Tiltakshaver
Andreas Wraa
Gnr/Bnr/Festenr.:
Gnr/Bnr/Festenr.
Prosjekterende:
Romfarer arkitekter
St. Olavsgate 24
0166 Oslo
Fase:
Søknad
©Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke
Dato:
23.10.2019
Tegning:
Plan 1. Etasje
Målestokk:
1:50
Tegningsnr.:
Rev.:
-

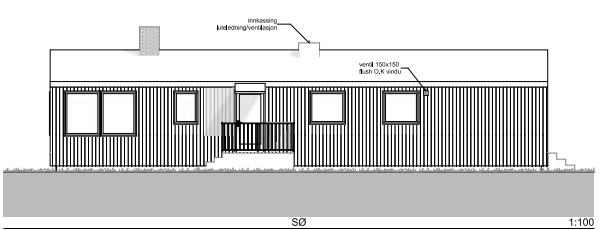


Liste vinduer	Karmmål
V.1	1490 x 1190
V.2	1090 x 1190
V.3	1090 x 790
V.4	890 x 1190
V.5	1090x2090

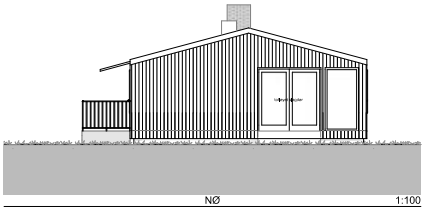
Prosjekt: **Elgtråkket 8**
Kontroll prosjekt: Sign.: Kontrollt.
Tiltakshaver: **Andreas Wraa**
Gnr./Bnr./Festenr.: **Gnr/Bnr/Festen**
Prosjekterende:
Fase: **Byggetegning**
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke
Dato: **06.10.2024**
Tegning: **Plan 1. Etasje**
Målestokk: **1:50**
Tegningsnr.: Rev.: -


Snitt A
NV
16 125
Stue/
kjøkken
Sov.
Disponibelt
Bod
7 635
SV
NØ
Trafikk
areal
Bad
Sov.
Badstue
Trapp
Vaskerom
Snitt A
SØ
Prosjekt:
Elgtråkket 8
Kontroll prosjekt:
Sign.:
JRS
Kontroll:
Tiltakshaver
Andreas Wraa
Gnr/Bnr/Festenr.:
Gnr/Bnr/Festenr.
Prosjekterende:
Romfarer arkitekter
St. Olavsgate 24
0166 Oslo
Fase:
Søknad
©Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke
Dato:
23.10.2019
Tegning:
Plan U. Etasje
Målestokk:
1:50
Tegningsnr.:
Rev.:
-

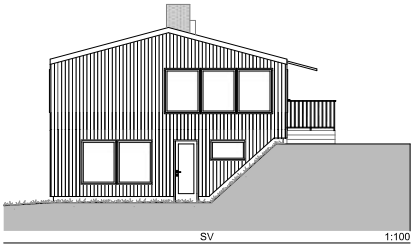
Vedlegg nr.



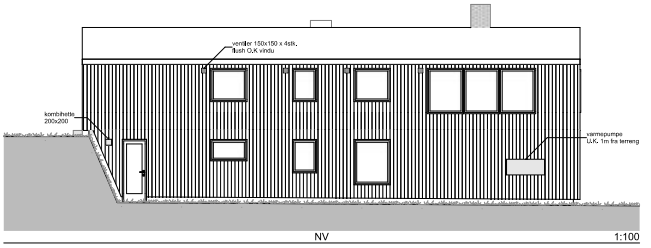
SØ 1:100



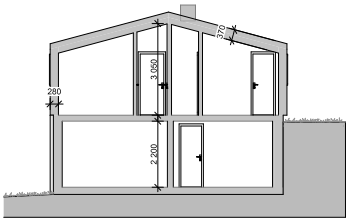
NØ 1:100



SV 1:100



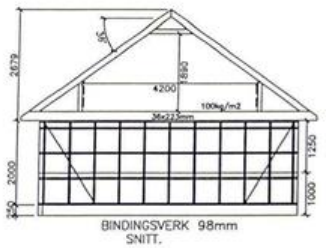
NV 1:100

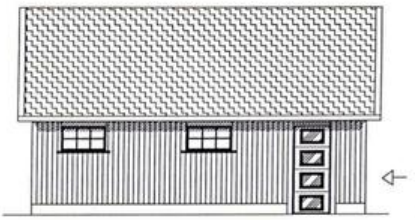


1:100 Snitt A

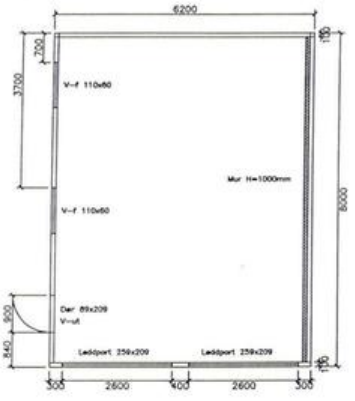
Prosjekt: **Elgtråkket 8**	Kontroll prosjekt: Sign.: Kontroll:
Tiltakshaver: **Andreas Wraa**	Gnr./Bnr./Festenr.: **Gnr/Bnr/Festen**
Prosjekterende:	Fase: **Byggetegning**
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: **06.10.2024**
Tegning: Fasader_snitt	Målestokk: **1:100** Tegningsnr.: Rev.: -

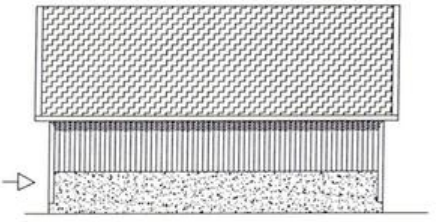
BIM med ArchiCAD 22 NOR - Filplassering: E:\Dropbox\Kontorer arbeider Dropbox\Jan Rune Skeng\Vinso AS\01 Prosjekter\2024\2024124 Elgtråkket 8\1409 4 Tegninger\1409 Arkitektur modell\1409 Modell Elgtråkket 8.pln













ASKER KOMMUNE
DOKUMENTSENTER
Reg.nr. Saksbeh.
0 1 SEPT 2007
Ark.kode P
Ark.kode S
Saksnr.
U.off.

IGLAND GARASJEN	Byggherre: T.A De Capary			
IGLAND INDUSTRIER AS 4892 GRIMSTAD				Konstr/tegnet: LM
Gnr:	Bnr:	Ordrenr: 104097	Takvinkel: 36°	Dato: 10.08.07
E6	Målestokk: 1:100	Tlf :37 25 70 70 Fax:37 25 70 71 E-post: post@igland.no	Tegningsnr: 6280e6s	

Tegningen er Igland Industrier AS`s eiendom. Kan ikke brukes til byggemelding annet enn ved kjøp av Igland Garasjen og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.

Asker kommune

Andreas Wraa
Elgtråkket 8
1383 ASKER

Deres ref.	Vår ref.	Arkivnr.	Dato
	2020/996-17	8/105//	27.11.2024

Delegasjonssak 2310/24

8/105 Elgtråkket 8 - Ferdigattest - Bruksendring, tilbygg og fasadeendring

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 10.10.2024.

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.

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

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Til
Andreas Wraa

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

Utskriftsdato: 02.12.2024

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	105	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Elgtråkket 8A, 1383 ASKER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	-814,46 kr
Feiing	349,00 kr
Renovasjon	5 070,00 kr
Vann	-198,94 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Asker kommune

Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 Røyken
Telefon: 66 70 00 00
post@asker.kommune.no

Dato: 03.12.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	**8**	Bnr:	**105**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Elgtråkket 8A, 1383 ASKER**						

Avtaler og priser for husholdningsrenovasjon:
https://www.asker.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/renovasjonsgebyr/

Priser og beregninger for vann og avløp:
https://www.asker.kommune.no/vann-og-avlop/priser-og-beregninger/

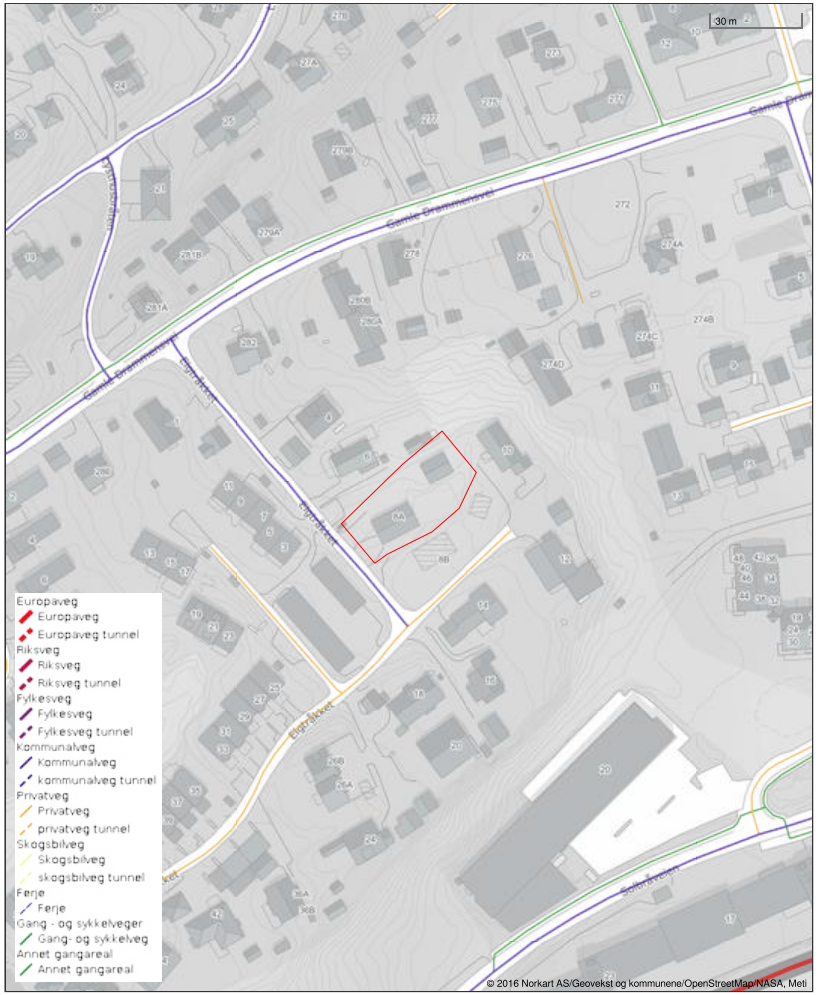
Vann/avløp

Har eiendommen vannmåler?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, antall m3 pr. år:		
Sameie:		☐
Ikke tilknyttet:		☐

Asker kommune tar forbehold om at informasjonen kan inneholde feil eller mangler. Eventuelle slike feil/mangler vil ikke medføre erstatningsansvar for kommunen.

Utskriftsdato: 02.12.2024

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 8/105//



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

Asker kommune

Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN
Telefon: 66 70 00 00
E-post: post@asker.kommune.no

Dato: 03.12.2024

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	8	Bnr:	105	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Elgtråkket 8A, 1383 ASKER**						

Vegadkomst

Ankomst fra	Offentlig veg ☒ Via privat stikkvei ☐	Privat veg ☐	Ingen vegadkomst ☐
Merknad:			

Tilkobling til vann og avløp

Tilknyttet offentlig vann via privat stikkledning?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, merknad:		

Tilknyttet offentlig avløp via privat stikkledning?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, merknad:		

Asker kommune tar forbehold om at informasjonen kan inneholde feil eller mangler.
Eventuelle slike feil/mangler vil ikke medføre erstatningsansvar for kommunen.

Asker kommune

Ledningskart

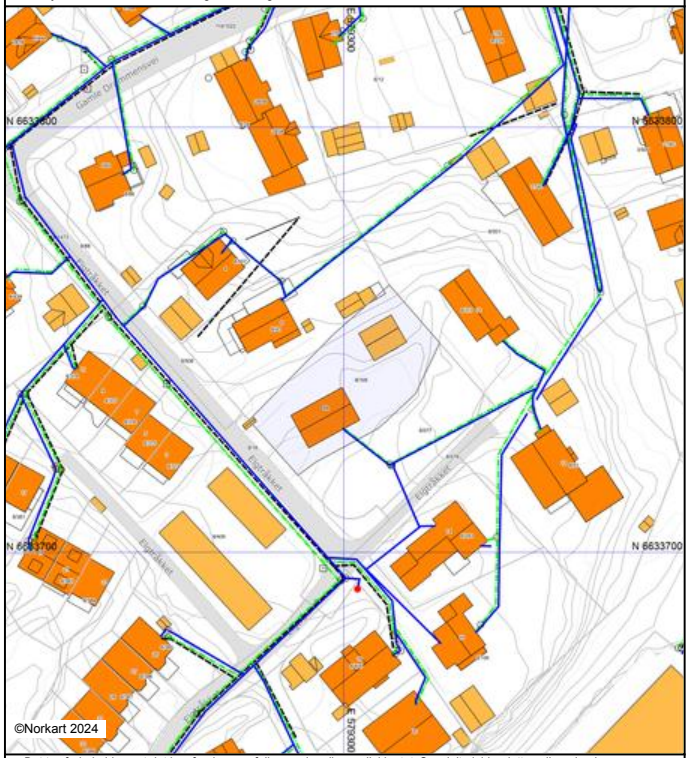
Eiendom: 8/105
Adresse: Elgtråkket 8A
Dato: 02.12.2024
Målestokk: 1:1000

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.

Asker kommune

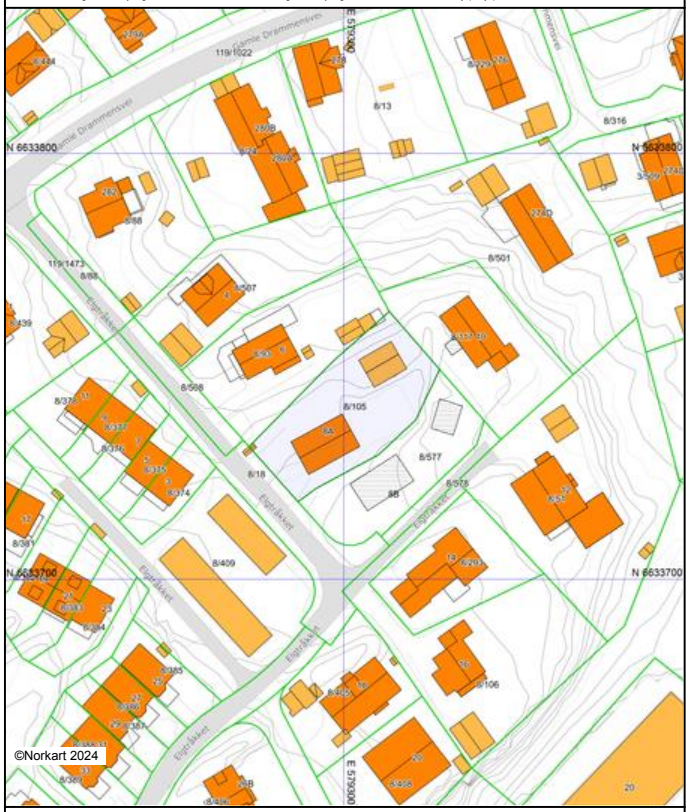
Grunnkart

Eiendom: 8/105
Adresse: Elgtråkket 8A
Dato: 02.12.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

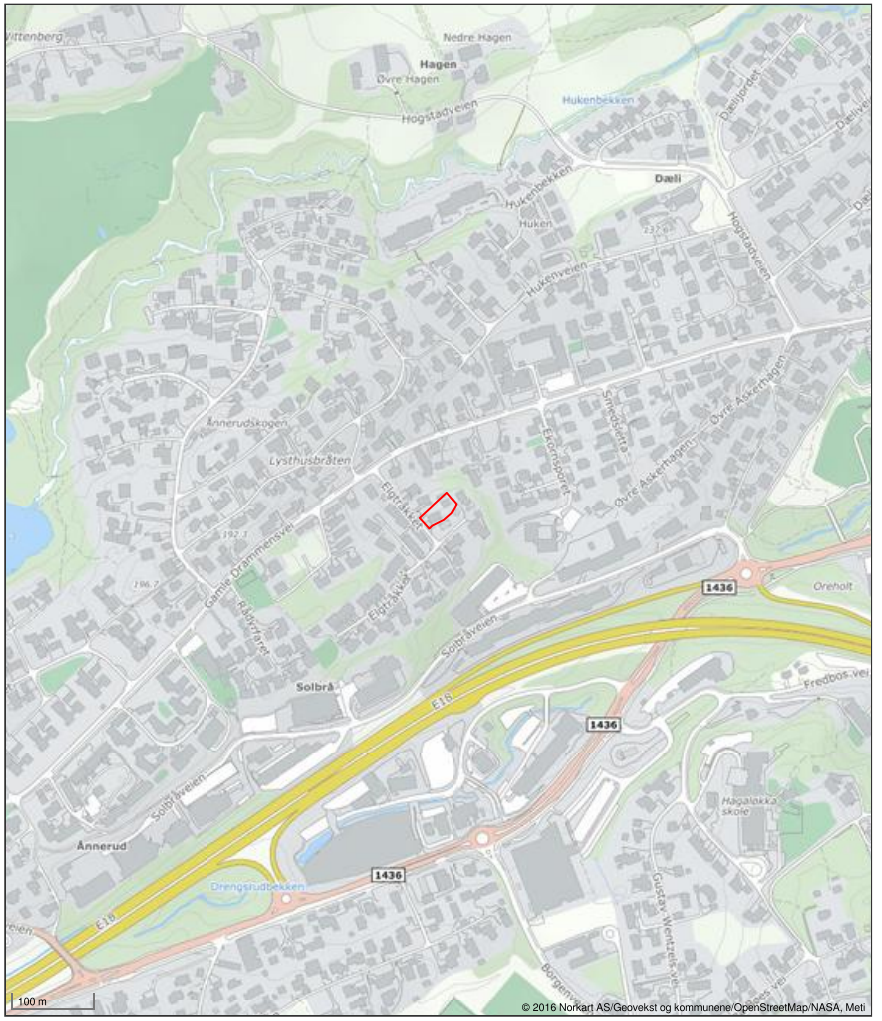
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant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

Utskriftsdato: 02.12.2024

Oversiktskart for eiendom 3203 - 8/105//



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

Utskriftsdato: 02.12.2024

Asker kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	105	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Elgtråkket 8A, 1383 ASKER								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/14587/Bestemmelser_13_06_2023-%20oppdatert%2026.06.2024.pdf
Delarealer	**Delareal** 959 m²
	BestemmelseOmrådenavn #8 Nullvekst nord
	KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 959 m²
	BestemmelseOmrådenavn #7 Prio. vekstområde
	KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 959 m²
	Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	02208
Navn	Vestre Asker skog, GNR.3, BNR.102 m.fl., samt deler av GBNR.2/8
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	29.08.1980
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/14440/8_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 959 m² **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse

8
Stadfestet 29.08.1980
Vedtatt av Asker kommunestyre i møte den 02.10.1979

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR GNR. 3, BNR. 102 M.FL., VESTRE ASKER SKOG, SAMT DELER AV GNR. 2 OG 8 I ASKER.

Plankart endret 10.05.2024
Reguleringsbestemmelser endret 10.05.2024

§1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
Arealet i planområdet er regulert til:

1. Byggeområder for
   - åpen boligbebyggelse
   - konsentrert boligbebyggelse
   - industri, lager, verksted, kontorbedrifter
2. Trafikkområder (veier, gangveier, biloppstillingsareal)
3. Friområder (park-, idretts- og lekeområder)
4. Fellesarealer (bygningslovens § 26)

Byggeområder for åpen boligbebyggelse

§ 2. I områdene kan oppføres frittliggende bolighus i 2 etasjer eller 1 etasje + underetasje der forholdene ligger til rette for det.

§ 3. Bygningens grunnflate, ekskl. 36 m^2 garasje, må ikke overskride 15 % av tomtens nettoareal.

§ 4. Det skal på egen grunn være plass for 1 garasje samt minst 1 biloppstillingsplass pr bolig.

Byggeområder for konsentrert boligbebyggelse (B1-4)

§ 5. I områder med frittliggende eller sammenkjedede boliger på små tomter (mindre enn 0,8 da) kan boligen oppføres med grunnflate opptil 20 % av tomtens nettoareal, dog ikke større grunnflate enn 120 m^2, og i 2 etasjer eller 1 etasje + underetasje der forholdene ligger til rette for det.

§ 6. Det skal på egen grunn være plass for 1 garasje samt minst 1 biloppstillingsplass pr bolig.
Garasjer kan bare føres opp i 1 etasje med maksimal grunnflate 20 m^2. Der garasjen trekkes inn i boligens grunnflate kan denne økes tilsvarende. Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal være vist på situasjonsplan som følger bolighuset, selv om garasjen ikke oppføres samtidig med huset.

§ 7. Den på planen viste hus- og garasjeplassering kan fravikes av bygningsrådet dersom dette ikke vanskeliggjør utnyttelsen av de omkring liggende tomter.

§ 8. Områder med rekkehus (B 3) kan bebygges med boliger i 2 etasjer og gis en samlet maksimal utnyttelsesgrad på 0,32 (beregnet ut fra brutto boligflate og brutto tomteareal).

§ 9. I områder med rekkehusbebyggelse og sammenkjedede eneboliger skal det før behandling av søknad om byggetillatelse foreligge bebyggelsesplan for vedkommende byggefelt eller husgrupper godkjent av bygningsrådet.
Bebyggelsesplanen skal vise bygningenes plassering, hustyper, avkjørsler, interne kjøre- og gangveger, terrengbehandling, plassering av garasjer, parkering, lekeplasser m.v.

§ 10. Garasjer og parkeringsplasser for boligområder med rekkehus skal utformes som fellesanlegg. Det skal avsettes plass for 1 garasje/carport samt ½ biloppstillingsplass pr. leilighet.

Byggeområder for industri, lager, verksted og kontorbedrifter (I 1-5).

§ 11. Bebyggelsen skal nyttes til industri-, lager-, verksted-, håndverks- og kontorbedrifter etc. med tilhørende kontor for administrasjon.
Bygningsrådet kan tillate innredet bolig som har direkte tilknytning til virksomheten, som f.eks. vaktmesterleilighet o.l. Innenfor områdene kan bygningsrådet godkjenne at arealet oppdeles i tomter etter de enkelte bedrifters behov.

§ 12. **a)** På felt I1, I2, I3 og I4 skal bebyggelsen oppføres med maksimal utnyttelsesgrad = 0,6 med maksimalt etasjetall som vist på planen og med parkeringsdekning etter Askers parkeringsnormer.
Antall etasjer beregnes etter byggeforskriftene.

b) For felt I5 tillates maksimal utnyttelsesgrad 2650m2 BRA. Arealet under bakken kommer i tillegg. Maksimale gesimshøyder er angitt på plankartet.

c) På felt I5 tillates det inntil 28 plasser.

§ 13. **a)** På felt I1, I2, I3 og I4 skal minst 1/3 av tomten holdes ubebygget. Arealet utenfor de viste byggegrenser skal tjene som avskjerming (isolasjonsbelte) mot tilgrensende arealer og skal, dersom eksisterende terreng og vegetasjon ikke kan bevares, gis parkmessig behandling.

b) På inntil 3 meter fra friområdets avgrensning mot I5, tillates det etablert åpne løsninger for overvannshåndtering.

c) Ny bebyggelse på felt I5 skal ha «grønne tak».

d) **Før det gis igangsettingstillatelse på felt I5** skal det etableres nytt stitråkk i friområdet, som erstatning for dagens stitråkk over felt BKL1. Stien skal vises i utomhusplan.

§ 14. Det skal på egen grunn sørges for plass for av- og pålessing og for intern trafikk. Utelagring er ikke tillatt.

§ 15. Avkjøring til industriområdene skal anlegges som vist i planen.
Bygningsrådet kan, dersom dette ut fra en samlet vurdering virker mer hensiktsmessig, tillate andre avkjøringer.

§ 16. Før byggetillatelse gis skal det foreligge plan godkjent av bygningsrådet for disponering av tomten og opparbeidelse av den ubebygde del av denne.
Planen skal vise bygningen(e)s plassering, avkjørsel, parkering, interne kjøre- og gangveger, terrengbehandling og beplanting m.m.

Trafikkområder

§ 17. Adkomst- og mateveiene er avkjørselsregulert og avkjørsler til disse tillates ikke utover det som er vist på planen.

Friområder

§ 18. **a**) Eventuell opparbeidelse av friområdene skal skje etter særskilte planer godkjent av bygningsrådet.

b) Innen bevaringssonen ***Terreng og vegetasjon bevares***, skal naturtypene kalk- og lågurtfuruskog og frisk lågurtedelløvskog bevares. Det tillates ikke graving innenfor bevaringssonen. Innenfor bevaringssonen kan det anlegges en tursti på terreng i 1m-bredde med barkdekke i henhold til utomhusplan. Turstien kan holdes åpen mot gjengroing, ellers skal vegetasjonen i området utvikles naturlig og døde trær og grener i tråd med naturtypen skal ikke fjernes. Fremmede arter kan fjernes.

§ 19. Bygningsrådet kan tillate oppført bygning og anlegg som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks barnepark med tilhørende lokaler, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

Fellesarealer

§ 20. Felles lekeplasser (F1-3) skal opparbeides, vedlikeholdes og brukes av de eiendommer som sokner til vedkommende lekeplass.
På F2 skal terreng og vegetasjon bevares i størst mulig grad.

§ 21. Felles atkomst skal opparbeides, vedlikeholdes og brukes av de eiendommer som har veitilknytning til offentlig vei via felleadkomsten.

Fellesbestemmelser

§ 22. Innenfor frisiktsoner skal det være fri sikt i samsvar med veglovens §§ 29 og 31.

§ 23. Eksisterende trevegetasjon i reguleringsområdet skal bevares i størst mulig grad.

§ 24. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan tillates av bygningsrådet innenfor

rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Asker.

§ 25. Til rammesøknad skal det utarbeides en samordnet plan som viser teknisk infrastruktur under bakken sammen med utomhusplan. Løsmasser som fjernes skal lagres, og så langt som mulig benyttes ved tilbakefylling rundt bebyggelsen og på tak slik at artsrikt jordsmonn bevares. Grunnen skal tilbakeføres og reetableres med stedegen vegetasjon. Overvann skal fordrøyes innenfor planområdet ved åpne overvannsløsninger, permeable overflater, tilstrekkelige jorddybder og bruk av vegetasjon på tak og utearealer.

Ved reguleringssjefen i Asker den 27.03.1979

Helge Johnsen
(sign.)

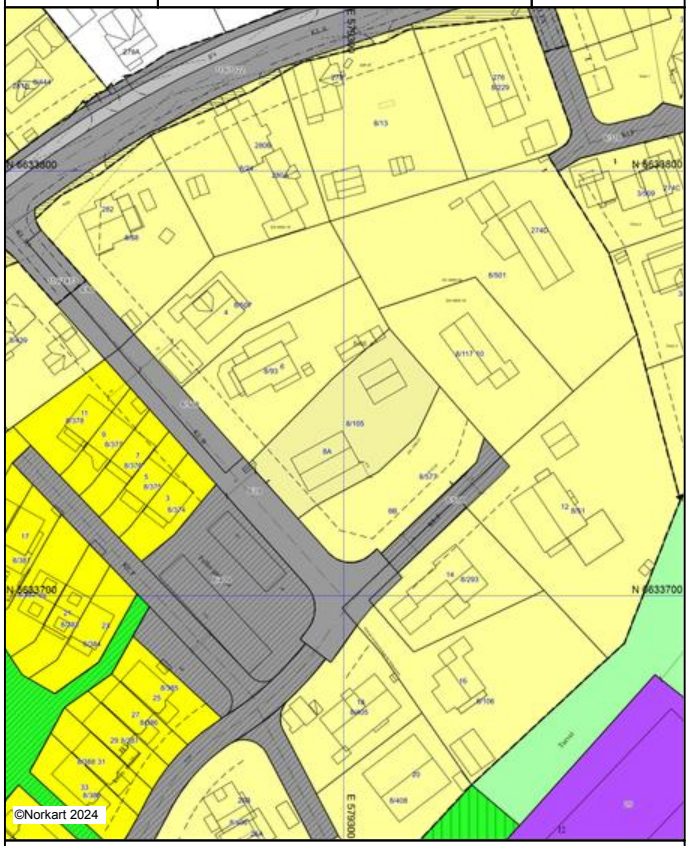
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 8/105
Adresse: Elgtråkket 8A
Dato: 02.12.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Område for industri/lager
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Friområder
- Turveg
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles areal for garasjer
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av landskap og vegetasjon

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 8, Bruksnr 105	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Elgtråkket 8 A, gatenr 1473 1383 Asker	**Grunnkrets:**	1001	Hogstad
		Valgkrets:	8	Solvang
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1070101	Asker
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Tomt 3	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	20.10.1960	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	958,9 kvm	**Skyld:**	0,03		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3203/8/105	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Oppmålingsforretning	Forretning:	21.01.2022	Avgiver	3203/8/105	-116,5
	Matrikkelført:	21.01.2022	Berørt	3203/8/18	0,0
			Berørt	3203/8/51	0,0
			Berørt	3203/8/106	0,0
			Berørt	3203/8/117	0,0
			Berørt	3203/8/577	0,0
			Mottaker	3203/8/578	116,5
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	14.10.2021	Avgiver	3203/8/105	-302,0
	Matrikkelført:	21.01.2022	Berørt	3203/8/93	0,0
			Berørt	3203/8/106	0,0
			Mottaker	3203/8/18	302,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.10.2021	Avgiver	3203/8/105	-703,4
	Matrikkelført:	21.01.2022	Berørt	3203/8/18	0,0
			Berørt	3203/8/117	0,0
			Mottaker	3203/8/577	703,5
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/8/105	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	17.06.2013	Avgiver	3203/8/105	-28,4
	Matrikkelført:	16.08.2013	Berørt	3203/8/507	0,0
			Berørt	3203/8/508	0,0
			Mottaker	3203/8/93	28,4
Skyldeling	Forretning:	20.10.1960	Avgiver	3203/8/51	-2 110,5
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/8/105	2 110,5
Planlagt fradeling	Forretning:		Mottaker	3203/8/105	0,0
	Matrikkelført:				
Planlagt fradeling	Forretning:		Avgiver	3203/8/105	0,0
	Matrikkelført:				
Planlagt fradeling	Forretning:		Avgiver	3203/8/105	0,0
	Matrikkelført:				
Planlagt fradeling	Forretning:		Avgiver	3203/8/105	0,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 3: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Elgtråkket 8 A	Bolig	30,0		2		

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	30,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	30,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	149897607			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			30,0		30,0				
H01	1								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	18.09.2007
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	18.09.2007
Energikilde:		BRA annet:	46,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	46,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	18.09.2007
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	23112752			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				46,0	46,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	149895868			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



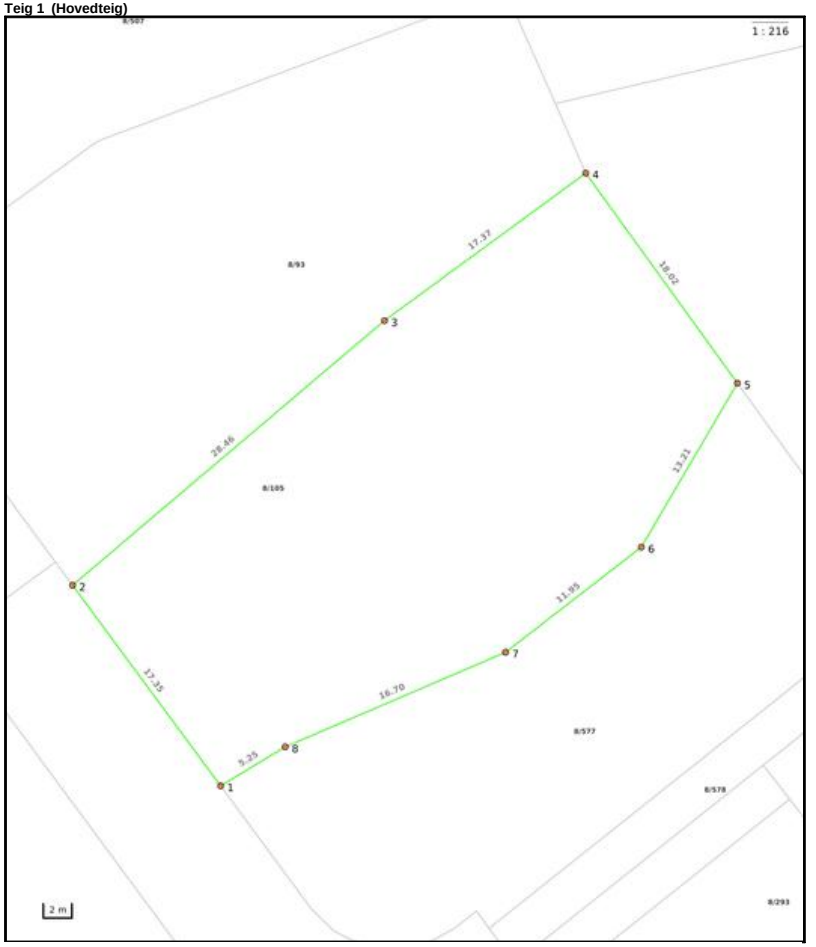
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se.ambita.com/sefrak for targeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se.ambita.com/sefrak for targeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 958,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 633 718,15	579 289,19	17,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
2	6 633 731,11	579 277,65	28,46m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 633 751,38	579 297,63	17,37m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 633 762,86	579 310,66	18,02m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Rør
5	6 633 749,27	579 322,50	13,21m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 633 737,32	579 316,86	11,95m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 633 729,19	579 308,11	16,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
8	6 633 721,26	579 293,42	5,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker

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

Nordvik

Kontaktinformasjon

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

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

Storebrand

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

HELP

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

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av hus- og innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 5-0214/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Elgtråkket 8A 1383 ASKER

Betegnelse: Gnr 8, bnr 105 (ideell andel 1/1) i Asker kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no