NORDVIK

Lagdalen 55

3 soverom | 96 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Lagdalen 55

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Bilder
6	Planløsning
28	Om boligen
42	Nabolagsprofil
44	Tilstandsrapport
61	Egenerklæringsskjema
68	Vedlegg
89	Kontaktinfo
92	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
95	Forbrukerinformasjon om budgivning
96	Budskjema

Salgsoppgave produsert 26.06.2026







Nøkkelinformasjon

Nydelig topp- og hjørneleil. o/2-plan med 3 sov., solfylt balkong & maritim beliggenhet. 2 p-plasser og elbillader

Prisantydning	**5 990 000,-**
Omkostninger	**150 840,-**
Totalpris	**6 140 840,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**3 146,-**
BRA-i	**96 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**2003**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort om boligen

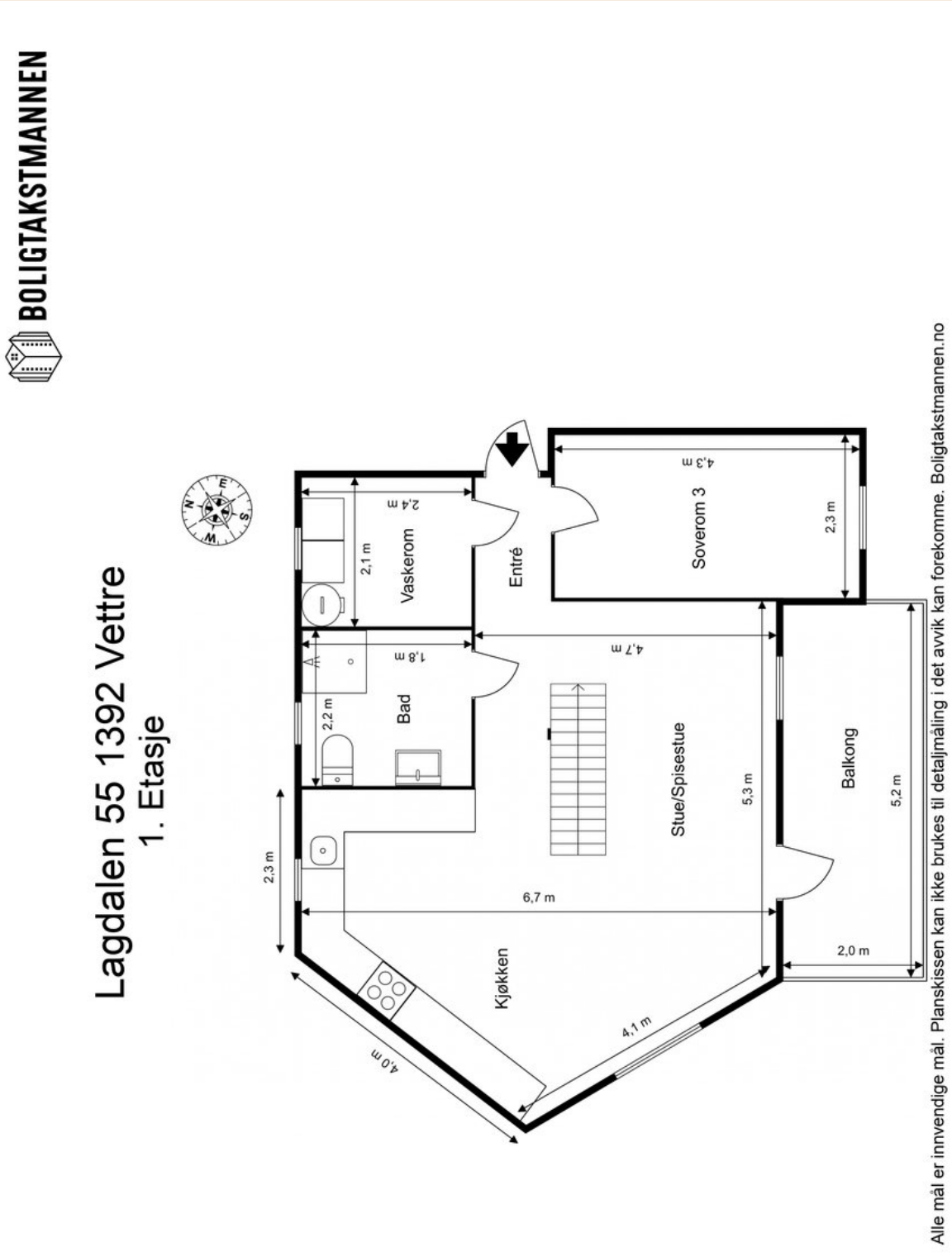
I Leangbukta bor hele familien godt, med sørlandsidyll om sommeren og mangfoldig rekreasjon året gjennom. Asker sentrum ligger kun 30 min. unna til fots via snarvei gjennom skogen, og varme sommerdager krever ingen planlegging, når man enkelt kan følge kyststien bort til perler som Hvalstrand bad. Ikke minst er utsikten fortryllende vakker, med en palett som skifter farger i takt med årstiden.

Leiligheten ligger på hjørnet i 1. etasje/toppetasjen - høyt plassert med sol og fjordutsikt. Standarden er god, med nymalte overflater, pene gulv og trapp mellom etasjene. Første etasje bad, vaskerom, soverom, samt en sosial stue med balkong og åpen løsning til et kjøkken med integrerte hvitevarer. Oppe er det en herlig loftstue og to gode soverom.



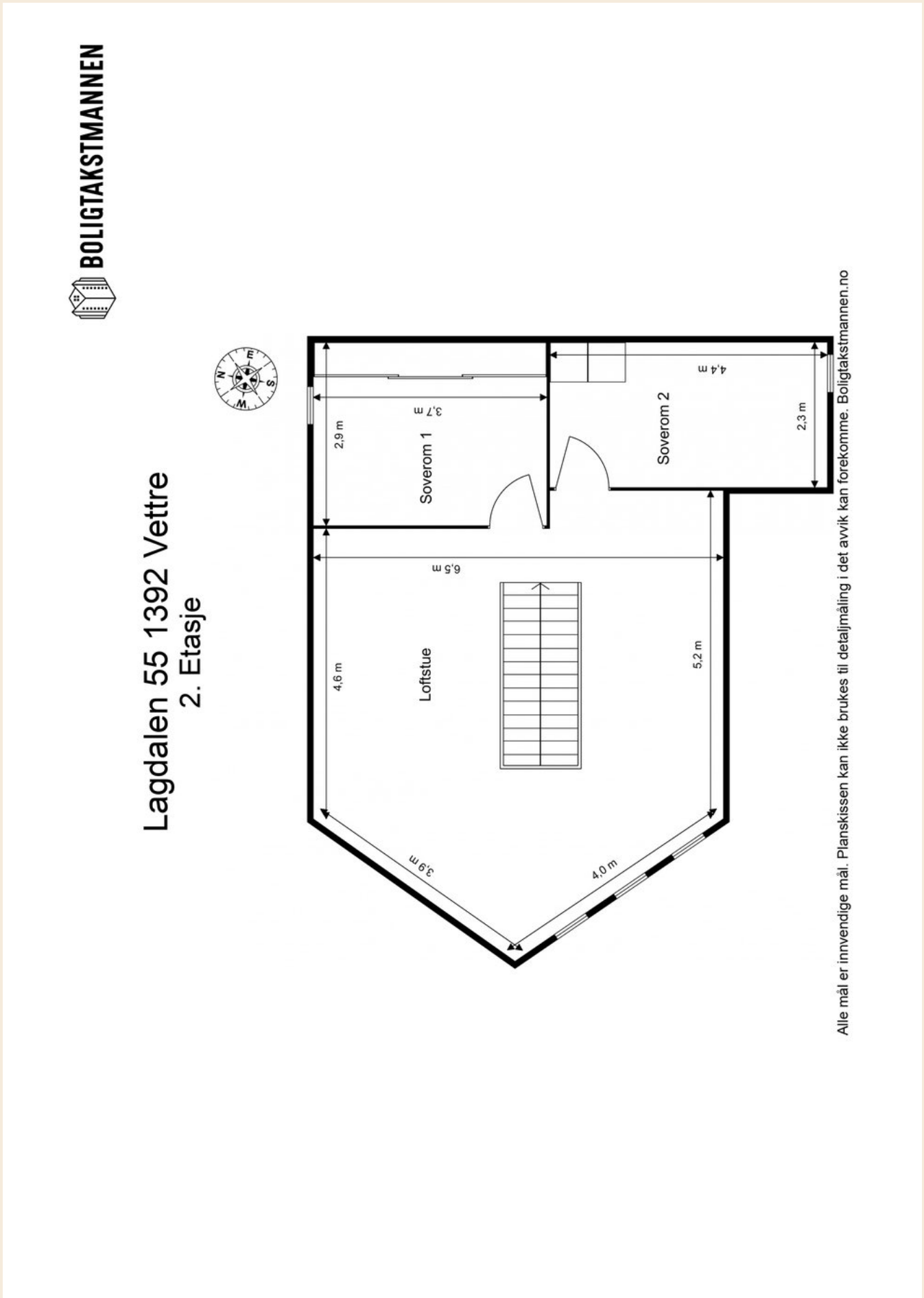
Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 57 kvm
Total BRA: 57 kvm



Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 39 kvm
Total BRA: 43 kvm





Her kan du nyte rolige omgivelser. Markise gir behagelig skygge på varme dager.





Store vindusflater slipper inn godt med dagslys og bidrar til en lys romfølelse.

Flott utsyn mot Oslofjorden og småbåthavnen, samt en lun plass som forlenger utesesongen.













Mellom benkeplate og overskap er det flislagt bakvegg som er både praktisk og lettstelt. Kjøkkenet er utstyrt med integrert induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.





Fra stuen er det direkte utgang til en sydøstvendt balkong på ca. 10 kvm med gode solforhold.











Leiligheten har et separat vaskerom som også fungerer som garderobe og oppbevaringsrom. Her er det opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, samt plass til varmtvannsbereder, sikringsskap og rørfordelerskap. Rommet er byggemeldt som bod/teknisk rom.

Badet har flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger.





Entréen har parkettgulv og malte vegg- og takflater som gir et pent førsteinntrykk.



18253611064503





I loftsetasjen finner man en hyggelig loftstue som gir boligen en ekstra oppholdssone.



Loftstuen binder sammen de to soverommene i etasjen og bidrar til en praktisk planløsning med gode soner for både voksne og barn.













Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
33-0134/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Lagdalen 55, 1392 VETTRE
Gnr 52, bnr 226, snr 4 (ideell andel 1/1) i Asker kommune

Selger
Cristina Dorati Bjerkåsholmen

Kjøpesum og omkostninger
5 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
149 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
150 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
163 840,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 140 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 153 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2003

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 96 kvm
BRA-e: 4 kvm
Totalt BRA: 100 kvm
TBA: 10 kvm

Leilighet 1. etasje:
BRA-i: 57 kvm. Entre, stue/spisestue, kjøkken, baderom, vaskerom og soverom.
Total BRA: 57 kvm.
TBA: 10 kvm. Balkong.

2. etasje:
BRA-i: 39 kvm. Loftstue og 2 soverom.
BRA-e: 4 kvm. Utebod.
Total BRA: 43 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
2. etg/loft har skråtak og arealet måles etter retningslinjene gitt i NS 3940:2012 (Areal- og volumberegning av bygninger): "Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Del av skråtak regnes som måleverdig inntil 0,60 m utenfor høyden 1,90 m målt mot skråhimling.

GUA (Gulvareal): 54 kvm.
BRA (Målbart areal): 39 kvm.
ALH (Arealer med lav himlingshøyde): 15 kvm.

Forklaring areal:
Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.

Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nås via fellesarealer eller utvendig adkomst.

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

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Dette medfører at sameiet i fellesskap beslutter bruken, og at man ikke selv har eierrett og rettsvern for boden. Sameiet kan ved vedtak beslutte annet bruk av fellesarealet og disponering av bodarealet kan dermed opphøre.

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).

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 20.03.2026, utført av Johannes Barbantonis. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Høydepunkter

- Lys og lekker topp- og hjørneleilighet.
- Fra 2003 med god standard.
- To p-plasser, hvor av en med elbillader fra 2021.
- Sydvendt balkong på ca. 10 kvm.
- Nydelig utsikt til bukta, sjøen og skogen.
- Alle innvendige rom malt i 2026.
- Hovedstue med åpen kjøkkenløsning.
- Tre soverom, hvorav to i 2. etasje.
- Lagringsplass i en utebod på ca. 4 kvm.
- Sikringsskap med jordfeilautomater.

Solforhold

Selger opplyser at det er sol fra tidlig morgen til ca 18-19 på balkongen om sommeren.

Ditt nye hjem - rom for rom

Entré
Velkommen inn i en lys og innbydende leilighet over to plan med en praktisk og familievennlig planløsning. Entréen har parkettgulv og malte vegg- og takflater som gir et pent førsteinntrykk. Her er det plass til oppbevaring av yttertøy og sko, og boligen er utstyrt med callinganlegg ved inngangen. Fra entréen er det adkomst til boligens oppholdsrom og øvrige rom i hovedetasjen.

Stue
Stue og spisestue ligger i en åpen og sosial løsning som skaper et naturlig samlingspunkt i boligen. Store vindusflater slipper inn godt med dagslys og bidrar til en lys romfølelse. Fra stuen er det direkte utgang til en sydøstvendt balkong på ca. 10 kvm med gode solforhold.

Rommet har parkettgulv, malte vegger og himling, samt en flott eiketrapp som leder opp til loftsetasjen. Her er det god plass til både sofagruppe og spisebord, noe som gjør rommet velegnet både til hverdagsbruk og hyggelige sammenkomster med familie og venner.

Kjøkken
Kjøkkenet ligger i åpen tilknytning til stuen og har en funksjonell utforming med god arbeidsflate og rikelig med skapplass. Innredningen har profilerte fronter samt både over- og underskap som gir gode oppbevaringsmuligheter.

Benkeplaten er utført i limtre med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. Mellom benkeplate og overskap er det flislagt bakvegg som er både praktisk og lettstelt. Kjøkkenet er utstyrt med integrert induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Soverom
Leiligheten har tre gode soverom fordelt over to etasjer. Ett soverom ligger i hovedetasjen, mens de to øvrige ligger i loftsetasjen sammen med loftstuen. Rommene har parkettgulv og malte vegg- og takflater.

Hovedsoverommet er innredet med skyvedørsgarderobe, mens et av de øvrige rommene har garderobeskap. Soverommene har gode møbleringsmuligheter og kan også benyttes som hjemmekontor eller gjesterom ved behov.

Lotstue
I loftsetasjen finner man en hyggelig loftstue som gir boligen en ekstra oppholdssone. Skråtakene skaper særpreg og gir rommet en lun karakter.

Dette er et fleksibelt areal som kan benyttes som tv-stue, arbeidsplass eller lekerom. Loftstuen binder sammen de to soverommene i etasjen og bidrar til en praktisk planløsning med gode soner for både voksne og barn.

Bad/wc
Badet har flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Innredningen består av servantskap med nedfelt servant, speil med belysning, veggskap, gulvmontert toalett og dusjsone med innfellbare dusjdører i glass. Badet har en praktisk utforming med gode oppbevaringsmuligheter og komfortabel gulvvarme som gir behagelig temperatur året rundt.

Vaskerom/garderobe
Leiligheten har et separat vaskerom som også fungerer som garderobe og oppbevaringsrom. Rommet har flislagt gulv med gulvvarme, malte vegger og himling. Her er det opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, samt plass til varmtvannsbereder, sikringsskap og rørfordelerskap.

Den åpne garderobeløsningen gir gode oppbevaringsmuligheter og bidrar til en praktisk hverdag. Rommet er byggemeldt som bod/teknisk rom og er ikke godkjent for varig opphold, se punkt om "Ferdigattest".

Uteområde

Leilighetsbygget er fra 2003 og rommer kun seks seksjoner. Bygningen fremstår som velholdt og beliggenheten er idyllisk og maritim, innerst i Leangbukta med fjorden og marinaen få skritt unna.

Fra stuen er det utgang til en sydvendt balkong på ca. 10

kvm. Balkongen ble oppgradert i regi av sameiet i 2024/2025 med blant annet nye terrassebord, nytt rekkverk og forbedrede beslagløsninger.

Leiligheten disponerer en utvendig bod på ca. 4 kvm samt to faste biloppstillingsplasser utendørs, hvorav én med elbillader.

Sameiet har også flere gjesteparkeringsplasser tilgjengelig.

Parkering
Leiligheten disponerer to parkeringsplasser rett utenfor døren i følge styreleder.

Det er montert ladestasjon på den ene plassen.

Modernisering og påkostninger
2024:
Omfattende oppgradering av balkong/terrasse i regi av sameiet. Arbeidet omfattet ny lekting for redusert fall, nye terrassebord, blikkbeslag, nye nedløp, nytt rekkverk og beslag under balkongen for å lede bort vann.

Mai 2026:
Ny elektronisk kodelås på inngangsdør med kamera samt brann- og innbruddsvarsling.

Juni 2026: Alle innvendige rom malt. Trappen pusset opp med maling og nytt teppe.

Ca. 2022: Ny avtrekksvifte på kjøkken.

Ca. 2021:
Kjøkkenet ble ombygget ved å fjerne halvøy og etablere benkeløsning langs yttervegg. Bilader montert på parkeringsplassen.

2020:
Nye gulv lagt på kjøkken og i stue/spisestue i 1. etasje. Bygget ble også malt utvendig ifølge eier.

Kort prat med selger

Hva kommer du til å savne med boligen og området?
Jeg kommer til å savne roen og nærheten til naturen. Det er noe helt spesielt med å kunne våkne til fuglekvitter og ha skogen rett utenfor døren, samtidig som man har sjøutsikt fra balkongen.

Jeg vil også savne de flotte turmulighetene i nærområdet, gangavstanden til sjøen og den korte veien til Leangbukta med restaurant og hyggelige omgivelser. Selve boligen har en særegen og koselig planløsning over to etasjer som gir en fin romfølelse, og vaskerommet med garderobeplass rett innenfor inngangsdøren har vært utrolig praktisk i hverdagen.

Beskriv naboene dine og nabolaget ditt.
Nabolaget oppleves som svært rolig og hyggelig. Naboene er høflige, ryddige og imøtekommende, noe som gjør det til et godt sted å bo. Her er det en fin kombinasjon av fredelige omgivelser og et trivelig bomiljø.

Fortell litt om nærmiljøet.
Nærmiljøet byr på flotte rekreasjonsmuligheter og mange tilbud for både store og små. Like ved boligen finner du fine turstier og skogsområder, og Konglungen med tennisbane og ridesenter ligger bare få minutter unna. Det er gangavstand til både Hvalstrand og Spirebukta for bading og sjøliv, og kort vei til Asker sentrum med butikker, serveringssteder og øvrige servicetilbud. Holmen kjøpesenter, svømmehall, fotballbane, skoler og barnehager ligger også i nærheten. Fra boligen er det gangavstand til buss med direkte forbindelse til Oslo på omtrent 20 minutter.

Hva er dine favoritt-turer i nærområdet?
Favorittturene går til Konglungen, Semsvannet og de flotte skogsområdene rett ved boligen. Her finnes det turmuligheter året rundt, enten man ønsker en rolig spasertur, en løpetur eller lengre turer i naturskjønne omgivelser.

Øvrig Informasjon

Sammendrag selgers egenerklæring
Eiendommen ble overtatt april 2011. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. 2024 Ny veranda.

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.? Ja, faglært
Var tiltaket søknadspliktig? Ja
Har arbeidet blitt godkjent? Ja. I sameiets regi.

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

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei. Litt dårlig fugefyll vedsluk i dusjen, er ikke oppdaget fukt ved måling.

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja. Har hatt tilfeller av mus, tettet inngang til kjøkkenskap, er nå under kontroll.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja. Måling utført i 2026

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Nei. Ferdigattest 2026.

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Ja. Varmekabler i veien opp til eiendommen som brukes vinterstid.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av tilstandsrapporten at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen utført etter 01.01.1999. Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Bygningssakkyndig
Johannes Barbantonis

Byggemåte
Leilighet i flermannsbolig med byggeår 2003. Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med takplater av galvanisert stål. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu og balkongdør med 2-lags isolerglass.

Avløpsrør av plast. Vannledninger i rør i rør system. Elektrisk anlegg med automatsikringer. Varmeanlegget er av typen vannbårent gulv/varmeanlegg med nedstøpte vannrør i hvert rom i leiligheten. Det er varmepumpe. Varmtvannsbereder på 198 liter fra 2003 plassert på vaskerom. Naturlig ventilasjon med spalteventiler i vindu.

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

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

Oppsummering av TG på eiendommen:
TG-0: 2
TG-1: 9
TG-2: 8
TG-3: 0
TG-IU: 0

Bygningsdeler som har fått TG-2:
Varmtvannsbereder:
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Baderom:
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Gulvet er neste flatt med svakt fall mot sluk.

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet (eldre enn 15 år) er restlevetiden på rommet usikker. Silikon i overgang vask og vegg har tørket og bør byttes ut. Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute.

Vaskerom:
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Gulvet er neste flatt med svakt fall mot sluk. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet (eldre enn 15 år) er restlevetiden på rommet usikker.

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute.

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

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

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger med ved salg:
- Komfyr
- Oppvaskmaskin
- Kjøleskap

Følgende hvitevarer følger ikke med ved salg:
- Fryser
- Vaskemaskin
- Tørketrommel

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

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

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. I henhold til sameiets vedtekter må leietaker godkjennes av styret ved utleie av boligen. Kjøper bærer risikoen for at ønsket leietaker godkjennes.

Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er G

Selger har ikke energimerket boligen i forbindelse med salget. Kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått, jf. forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Oppvarming
Boligen varmes opp via elektrisk og det er varmekabler på bad og vaskerom.

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. 10 000 kWh.

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 3 146,- pr. mnd.

Felleskostnadene inkluderer utelys, drift og vedlikehold for strøm, gartner, brøyting etc, løpende vedlikehold, varmekabler ute og varme for alle leiligheter på bakkeplan.

Det opplyses om at fellesutgifter dekker kun årlige løpende utgifter.

Alt av vedlikehold og investering tar som innbetaling av ekstra penger vedtatt på et sameie møte.

Det er vedtatt ekstra innbetalinger i 2026 i forbindelse med vedlikehold i sameiet:
1. august kr 5 628,-
1. november kr 5 628,-

Ekstra innbetaling dekkes av den som er eier av leiligheten på aktuelt tidspunkt.

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

Kommunale avgifter
Kr 11 567,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
- Avløp
- 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. Fakturering skjer kvartalsvis.

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

- Alarm fra Verisure, ca kr 460,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Telenor, ca. kr 1200,- pr mnd.
- Kjøper må selv tegne innboforsikring.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 387 493,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 5 549 970,- pr. 2024

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Sameiet

Navn og orgnr.
Sameiet Lagdalen, orgnr. 987494719

Om sameiet
Sameiets navn er Sameiet Lagdalen og består av Lagdalen 55 (seksjon 3, 4, 5 og 6), Lagdalen 57 og Lagdalen 59. Sameiet omfatter 6 leiligheter på eiendommen gnr. 52, bnr. 226 i Asker kommune. Boligsameiet er registret i Brønnøysund med org.nr. 987 494 719.

Regnskapsfører er Eminentia Regnskap AS.

Reseksjonering:
Sameiet arbeider med reseksjonering og oppdatering av vedtektene. Selger opplyser om at eierbrøken kan bli justert som følge av reseksjoneringen.

Det forventes kun mindre endringer i de månedlige felleskostnadene.

Det er uklart hvilke kostnader som påløper ved reseksjoneringen, og om det vil bli belastet seksjonseiere ved ekstra innbetaling.

Planlagt vedlikehold i 2026:
På årsmøtet 13.04.2026 ble det vedtatt en ekstra innbetaling på totalt kr 150 000 for å dekke planlagt vedlikehold og bygge opp et vedlikeholdsfond.

For denne seksjonen utgjør ekstra innbetalingen kr 12 554, fordelt på tre innbetalinger.

Planlagte tiltak omfatter:
- Skifte planker i bodtak samt tetting av papp/beslag – estimert kr 15 000.
- Resterende arbeid på terrasse – estimert kr 5 000.
- Taksjekk – estimert kr 5 000.
- Bytte av råtne vannbord – estimert kr 15 000.
- Utvendig vask av bygning – estimert kr 30 000.

Oppgradering av utebelysning – estimert kr 40 000.
Reseksjonering – estimert kr 30 000.
Oppussing av inngangsparti i Lagdalen 55 – estimert kr 10 000.
Buffer til vedlikehold

Forretningsfører
Bodil Strømmen

Styregodkjennelse
Overdragelsen av boligen til ny seksjonseier må godkjennes av styret. Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes.

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

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld
Sameiet har ikke fellesgjeld pr. 25.06.2026.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Sameiet hadde totale driftsinntekter på kr 348 060,- i 2025, hvorav kr 94 997,- var ekstra innbetalinger av fellesutgifter.

Driftskostnadene utgjorde kr 334 367,-, og årets resultat ble et overskudd på kr 13 702,-.

Budsjettet for 2026 legger til grunn totale driftsinntekter på kr 401 784,-, inkludert en vedtatt ekstra innbetaling på kr 150 000,- til planlagt vedlikehold.

Budsjettert årsresultat er et overskudd på kr 67 417,-.

Komplett budsjett og årsregnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megler dersom du ønsker å få dette oversendt.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Dugnad må påregnes.

Hvert år og ved behov utarbeides det liste over hvem som har ansvar for de ulike arbeidsoppgavene. Dette kan være å plante blomster, skifte lyspærer, måle snø, fjerne løv, planere grus, klippe gress og lignende.

Selger opplyser om at oppgangen i 55 har en uformell rotasjon på trappevask i delt innvendig gang.

Dyrehold
Det er tillatt å ha dyr så lenge dette ikke går ut over de andre sameierne. Dyrehold skal varsles til styret.

Sameiets forsikring
IF
Polisenr. SP864981.11.1

Tomt

Tomtestørrelse: 3 079 kvm (Eiertomt)

Felles eiet tomt for sameiet på 3 079 kvm. Tomten er fellesareal og er opparbeidet med asfaltert gårdsplass. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

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

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

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Leiligheten ligger på et høydedrag, innerst i den idylliske Leangenbukta i Asker kommune. Området er trafikkstille og svært populært, i kort avstand til skoler, offentlig kommunikasjon og påkjøringen til E18. Ikke minst finnes det friluftsområder rett utenfor døren og flotte turområder som kan benyttes gjennom hele året.

Det finnes et mylder av aktiviteter i nærområdet – et eldorado for alle aldre! Miljøet preges av en unik «sørlandsidyll» på sommerstid, og den sjønære plasseringen gir vakker utsikt til marinaen og Oslofjorden. Leangbukta Marina ligger ca. 500 meter nedenfor, og det er gangavstand på ca. 15 min til badeparadiset Hvalstrand bad.

Andre populære badeplasser som Vettrebukta, Spirebukta og Kariskjær ligger i gangavstand, og kystperler som Vollen, Holmen og Konglungen kan enkelt nås via kystkulturstien. Eiendommen ligger kun 30 min gange fra Asker sentrum, via nærliggende skog. I skogen er det også fine turområder som byr på rekreasjon på helårsbasis.

Ellers er Løkenesskogen naturreservat et naturskjønt og idyllisk område i nærheten, med mange fine turstier, rikt dyreliv og verdifull kulturhistorie. Det er flere naturvernområder langs Løkeneshalvøya, med herlige fiskeplasser og nydelige turområder både i skogsterreng og langs kystlinjen.

Fra eiendommen er det fin sykkelavstand på ca. 2,3 km til Risenga idrettspark som tilbyr svømme-/badeanlegg, ishall, fotballbaner og tennisbaner. Ved Nedre Bleiker barnehus finnes også flere aktivitetstilbud, og siste tilskudd er ballbinge, volleyballbane, grusbane, samt trimløype. Det er også kort vei til Konglungen og Asker tennisklubb. Når snøen faller ligger Vardåsen skisenter og lysløyper ca. 14 minutter unna med bil.

Servicetilbud
Dagligvarehandelen kan gjøres ved Kiwi Vettre og Rema 1000 Risenga. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Trekanten kjøpesenter og Asker sentrum et rikt utvalg. Asker byr på et moderne handelssentrum i stor utvikling, med nisjebutikker innen mote- og interiør, delikatessebutikk, kino, kulturhus, samt hyggelige kaffebarer og spisesteder. Her finner du også et blomstrende kunst-, kultur- og uteliv.

Eiendommen ligger ca. 400 meter fra bussholdeplassen, Leangbukta. Herfra går det hyppig ekspressbuss via Lysaker til Oslo i rushtiden. Bussen bruker kun 8 min fra Lysaker og inn til Oslo sentrum. Fra Asker stasjon er det hyppige togavganger mot Oslo S, Oslo lufthavn og Drammen. Ved å benytte bil tar det ca. 9 min til Asker sentrum, 11 min til Sandvika, 26 min til Drammen og 26 min til Oslo S.

Vettre barneskole, Risenga ungdomsskole og Bleiker videregående skole ligger i samme område, ca. 1,9 til 2,1 km fra eiendommen. For øvrig har kommunen et godt utvalg barnehager, der Hval gård barnehage ligger ca. 1,9 km fra eiendommen og er kjent som den beste i Asker. Barnehagen ligger i idylliske omgivelser i utkanten av Hvalskogen, ovenfor Hvalstrand bad.

Bebyggelse
Området består hovedsakelig av eneboliger og leiligheter.

Skoler og barnehager
Hval gård barnehage
Åby barnehage
Læringsverkstedet Velodromen Idrettsbarnehage

Vettre barneskole
Risenga ungdomsskole

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 22.10.2013. Denne gjelder for nybygg flermannsbolig og garasje.

Videre foreligger det ferdigattest på bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel datert 19.05.2026. Bruksendringen gjelder for loftsetasjen som i dag er godkjent som loftstue og to soverom.

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.

Vaskerommet i hovedetasjen er byggemeldt som bod/teknisk rom og er ikke godkjent for varig opphold. For at rommet lovlig skal kunne benyttes som vaskerom må det søkes om bruksendring. Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rommet og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

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

Adkomst fra offentlig vei via privat stikkvei. Den private stikkveien går inn på sameiets eiendom og vedlikeholdes gjennom sameiet.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til konsentrert småhusbebyggelse og bevaring av landskap og vegetasjon i henhold til reguleringsplan Dalebakken V/Bårdsruddammen (id 0220126E) datert 13.11.1991.

Eiendommen ligger i område for nåværende boligbebyggelse iht. kommuneplan for Asker kommune 2023-2035.

Området rundt leiligheten er uregulert, men er avsatt til LNFR i kommuneplanen.

Eiendommen ligger i et område som i Asker kommunes kommuneplan er avsatt til bevaring, og er en del av et større kulturlandskap med høy historisk, estetisk og kunnskapsmessig verdi. Området er preget av kupert terreng, frodig edelløvskog og gamle veifar som vitner om historiske forbindelser mellom kysten og det sentrale Asker. Det finnes flere kulturminner i området, inkludert rester etter eldre gårdsdrift, vanningsanlegg, steingjerder, stier og historiske bygninger med høy autentisitet. Bårdsruddammen og Askers eneste bevarte ishus er sentrale elementer med stor sjeldenhetsverdi. Området er i tillegg omfattet av nasjonale retningslinjer for planlegging i kystnære strøk, og har høy opplevelsesverdi gjennom sine karakteristiske landskap og kulturmiljøer.

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

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter
Leiligheten overdras fri for pengeheftelser.

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

Det er tinglyst følgende servitutter på sameiets eiendom.

Dagboknr 17928, tinglyst 03.07.2003, type heftelse: Erklæring/avtale. Denne seksjon har tilleggsdel - areal og bygning. Terrassen utenfor stuen er tinglyst som tilleggsdel til seksjonen.

Dagboknr 618321, tinglyst 24.08.2009, type heftelse: Bestemmelse om veg. Rettighetshaver er gnr. 52, bnr. 225 (Lagdalen 61). Sameiet Lagdalen gnr 52, bnr. 226 gir veirett til gnr. 52 bnr. 225 (i dag Lagdalen 61). Veiretten gjelder for den veien, som for tiden er privat, og har avkjøring fra Dalebakken og som går over sameiets eiendom. Utgiftene til drift og vedlikehold dekkes med 1/7 av Dalebakken 5, og de resterende 6/7 deles av sameiets beboere etter sameiebrøken (som for andre fellesutgifter i sameiet).

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

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

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

Øvrige kjøpsforhold

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

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

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

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

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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

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

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

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 innbo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3).

Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Fast provisjon: kr. 40 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 10 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 15 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 500,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 8 900,-.

Samlet skal selger betale kr. 118 100,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg.

Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 26. juni 2026

Ansvarlig megler
Nadia Strand, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 970 98 060

Meglerforetaket
Nordvik Asker
Folabruveien 14
1384 ASKER

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.
- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring

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

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

Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





objpict 18253611064620 0







Lagdalen 55

Nabolaget Undelstad/Båstad - vurdert av 93 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Vettre skole (1-7 kl.) 324 elever, 18 klasser	20 min 1.7 km
Hofstad skole (1-7 kl.) 351 elever, 16 klasser	4 min 2.4 km
Bondi skole (1-7 kl.) 390 elever, 21 klasser	7 min 3.2 km
Akademiet ungdomsskole Asker (... 74 elever, 5 klasser	24 min 2 km
NTG-U Asker (8-10 kl.) 188 elever, 12 klasser	3 min 2.5 km
Asker videregående skole 486 elever	24 min 1.9 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	4 min 3.1 km

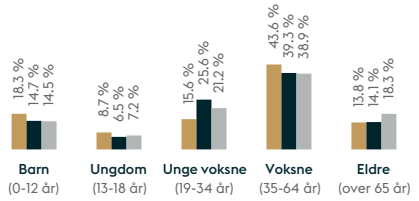
Offentlig transport

Leangbukta Linje 250, 250E, 250N, 260E	5 min 0.4 km
Høn stasjon Linje L1	26 min 1.8 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	23 min 23 km
Oslo Gardermoen	54 min

Barnehager

Båstadmyra barnehage (1-5 år) 70 barn	13 min 1 km
Bleikerfaret barnehage (1-5 år... 96 barn	20 min 1.3 km
Hval Gård barnehage Hvalsveien... 100 barn	20 min 1.8 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Undelstad/Båstad	1 976	756
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 83/100

Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog

Sport

Nedre Båstadvei ballplass	14 min
Undelstad fotball- og skøyteba...	14 min
EVO Asker	22 min
Feel24 Asker Langenga	3 min

«Gode naboer og et trygt og velholdt strøk.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Gateparkering
Lett 84/100



FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Leangbukta Marina ligger ca. 500 meter nedenfor, og det er gangavstand på ca. 15 min til badeparadiset Hvalstrand bad.





Det finnes et mylder av aktiviteter i nærområdet – et eldorado for alle aldre! Miljøet preges av en unik «sørlandsidyll» på sommerstid, og den sjønære plasseringen gir vakker utsikt til marinaen og Oslofjorden.

Andre populære badeplasser som Vettrebukta, Spirebukta og Kariskjær ligger i gangavstand, og kystperler som Vollen, Holmen og Konglungen kan enkelt nås via kystkulturstien.



Lagdalen 55
1392 VETTRE

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	2003
BRA:	100 m^2
BRA-i:	96 m^2
Rapportdato:	20.3.2026 (Gyldig til 20.3.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	9	8	0	0

Supertakst

GNR: 52 BNR: 226 SNR: 4

Johannes Barbantonis
Takstingeniør.
Boligtakstmannen.no v/Linima AS

post@boligtakstmannen.no
+4794246240

Lagdalen 55
1392 Vettre

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

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

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.

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/41155

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 med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Varmtvannsbereder	Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.
Våtrom: Baderom. - Overflater	Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Gulvet er neste flatt med svakt fall mot sluk.
Våtrom: Baderom. - Membran, tettesjikt og sluk	Med bakgrunn i alder på tettesjiktet (eldre enn 15 år) er restlevetiden på rommet usikker.
Våtrom: Baderom. - Sanitærutstyr	Silikon i overgang vask og vegg har tørket og bør byttes ut.
Våtrom: Baderom. - Ventilasjon	Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute.
Våtrom: Vaskerom. - Overflater	Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Gulvet er neste flatt med svakt fall mot sluk.
Våtrom: Vaskerom. - Membran, tettesjikt og sluk	Med bakgrunn i alder på tettesjiktet (eldre enn 15 år) er restlevetiden på rommet usikker.
Våtrom: Vaskerom. - Ventilasjon	Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute.

Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Deler av bygget var ulovlig bygd, og var ikke meldt hos kommunen. Eieren opplyser at det nå er søkt plan og bygningsetat hos kommunen for å få godkjent og utstedt ferdigattest på bygget samt bruksendring av loft til leilighet. Byggesaken er fortsatt pågående hos kommunen.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
18.3.2026	**20.3.2026**

Hjemmelshavere

Navn: **Cristina Dorati Bjerkåsholmen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Om bygningssakkyndig:

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

Egne premisser:

Bruksarealet er oppmålt med håndholdt laser etter vanlig praksis. På bakgrunn av den geometriske utformingen av boligen og manglende fri siktelinje mellom yttervegger kan det ikke utelukkes noe større avvik enn 2%. For mer nøyaktig oppmåling anbefales det utført "3D-scan." Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring. Særlig kritiske områder er membranløsninger i våtrom, isolasjon i gulv, vegger og himlinger, vann- og avløpsrør og drenering. Elde og utidsmessighet kombinert med endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Lagdalen 55, 1392 Vettre**						
Kommunenr:	**3203**	Gårdsnr:	**52**	Bruksnr:	**226**	Festenr:	
Seksjonsnr:	**4**	Andelsnr:		Leilighetsnr:	**H0103**		
Byggeår:	**2003**						
Boligtype:	**Leilighet**						

Generell beskrivelse av boligen:
Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med takplater av galvanisert stål. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu og balkongdør med 2-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2020	Det ble lagt nytt gulv på kjøkkenet og i stue/spisestue i 1. etg. Bygget ble ifølge eier malt utvendig.	Nei
2021	Forandret planløsning på kjøkkenet ved å flytte tidligere halvøy, langs yttervegg.	Nei

2024/2025	Følgende utbedringsarbeid i regi av sameie: Omfattende oppgradering av terrasse i regi av sameiet. Dette arbeidet har blitt utført av Heddalen Byggservice AS og Tømrer H.Hansen AS mellom September og Desember 2024. Arbeidet har bestått av lekting av terrasse for å redusere helning, nye gulvbord samt at det har blitt lagt blikkbeslag og nye nedløp for takrenner. I tillegg har balkongen blitt oppgradert med nytt rekkverk og belegg i blikk under balkongen for å fange vann ovenfra.	Ja

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**61**	**57** Romfordeling: Entre, stue/spisestue, kjøkken, baderom, vaskerom og soverom.	**4** Romfordeling: Utebod.	**0**	**10**
2. etasje	**39**	**39** Romfordeling: Loftstue og 2 soverom.	**0**	**0**	**0**
Totalt m²	**100**	**96**	**4**	**0**	**10**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	54	39	15
Totalt m²	**54**	**39**	**15**

Kommentar til arealberegning

Det er etablert en syd-østvendt balkong på ca. 10 m2, med tilgang fra stuen. Leiligheten disponerer en utebod på ca. 4 m2 og to faste biloppstillingsplasser ute, en med el-billader. Flere gjesteparkeringsplasser felles for sameie.
Felles tomteareal er på ca. 3 079 m2.
2. etg/loft har skråtak og arealet måles etter retningslinjene gitt i NS 3940:2012 (Areal- og volumberegning av bygninger): "Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Del av skråtak regnes som måleverdig inntil 0,60 m utenfor høyden 1,90 m målt mot skråhimling."

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er etablert en sydvendt balkong på ca. 10 m2 i trekonstruksjon dekket med impregnerte terrassebord. Balkongen er overbygd, og det er installert markise (duk har revnet i sømmen) og utelys. Rekkverk i impregnert treverk, beslag over håndløper.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Nye balkonger i sameie i 2024/25.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og balkongdør med 2-lags isolerglass med rammer og karmer av tre. Lyd og brannisolert inngangsdør. Innvendige dører med profilerte malte dørblader.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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-1**

6.3 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Innredet (lukket konstruksjon)

Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	**TG-1**

6.4 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Innredningen består av både over- og underskap, lys under overskap. Fliser mellom benkeplate og overskap. Benkeplaten er i limtre, nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ettgreps svingbare blandingsbatteri med dusj. Det er integrerte hvitevarer som induksjonsplatetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det anbefales å montere komfyrvakt og aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje).

Avtrekk

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

6.5 Lovlighet / HMS

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

Deler av bygget var ulovlig bygd, og var ikke meldt hos kommunen. Eieren opplyser at det nå er søkt plan og bygningsetat hos kommunen for å få godkjent og utstedt ferdigattest på bygget samt bruksendring av loft til leilighet. Byggesaken er fortsatt pågående hos kommunen.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle r etter kravene i teknisk forskrift?	Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.6 Avløpsrør



Avløpsrør i underskap vask på kjøkkenet.

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**

6.7 Vannledninger



Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert 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

Rørfordelerskap med vannmåler og stoppekran, plassert i vegg på vaskerom.

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger	TG-1
Stoppekran ble testet og den fungerer som tiltenkt.	

6.8 Elektrisk



Sikringsskap med automatsikringer plassert i vegg på vaskerom.



Kursfortegnelse sikringsskap.

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	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

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

6.9 Varmtvannsbereder



Varmtvannsbereder plassert i vaskerom.

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2003	
Størrelse	
198 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Ja
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

Det registreres drypplekkasje fra bereder over tid. Berederen er over 20 år og har dermed usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.10 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg og med spalteventiler i vinduer. Mekanisk avtrekk på kjøkkenet.

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Det er naturlig ventilasjon via luftespalter på vinduene og luftventiler på yttervegg. Ventilasjonen oppfyller ikke dagens krav til ventilering av boliger, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet.

6.11 Våtrom: Baderom.



Baderomssluk plassert i dusjsone.



Fuktmålinger fra tilliggende rom mot våtsone (stue/spisestue) viser normale fuktverdier.



Fuktmålinger på våtroms overflater viser normale fuktverdier.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	

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

Oppsummering av overflater **TG-2**

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er likevel så pass med fall på gulv mot sluk at ved utett sluk vil vannet renne i sluk fremfor over terskel.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Membran, tettesjikt og sluk

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

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

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Installering av tett dusjkabinett anbefales.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er etablert servantskap med nedfelt servant, veggskap, speil med lys over, gulvmontert klosett og dusjsone med innfelte dusjdører i herdet glass. Varmekabler i gulv.

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

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Silikon i overgang vask og vegg har tørket og bør byttes ut, skapdører er noe fuktskadet nederst. Noe misfarget fugemasse i dusjsonen.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Silikon i overgang vask og vegg har tørket og bør byttes ut, skapdørene og fugemasse i dusjsonen bør overflatebehandles.

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

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

Anbefalte tiltak ventilasjon

Ventilering av rommet bør utbedres. Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

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 vaskerom ved siden av baderommet mot våtsone. Det ble ikke registrert skadelig fukt ved fuktmåling med pigg eller ved måling av relativ fuktighet. Dette gjelder punktet hulltaking er foretatt og utelukker ikke at det kan være fukt andre steder på rommet. Målinger ble foretatt med digital Protimeter og relativ fuktighet med Protimeter MMS3 luftfuktighetsmåler. Det er ellers utført søk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.12 Våtrom: Vaskerom.



Baderomssluk plassert i ved varmtvannsbereder.



Fuktmålinger på våtroms overflater viser normale fuktverdier.

Overflate

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

Oppsummering av overflater **TG-2**

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er likevel så pass med fall på gulv mot sluk at ved utett sluk vil vannet renne i sluk fremfor over terskel.

Membran, tettesjikt og sluk

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

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

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er etablert opplegg vaskemaskin og tørk, Varmtvannsbereder, sikringsskap, og rørfordelerskap med vannmåler og stoppekran er plassert på rommet. Åpen garderobeløsning. Varmekabler i gulv.

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

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
Oppsummering av ventilasjon	**TG-2**

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

Anbefalte tiltak ventilasjon

Ventilering av rommet bør utbedres. Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk og tilluft for å tilrettelegge for bedre luftutskifting.

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 i vaskeroms vegg mot våtsone. Det ble ikke registrert skadelig fukt ved fuktmåling med pigg eller ved måling av relativ fuktighet. Dette gjelder punktet hulltaking er foretatt og utelukker ikke at det kan være fukt andre steder på rommet. Målinger ble foretatt med digital Protimeter og relativ fuktighet med Protimeter MMS3 luftfuktighetsmåler. Det er ellers utført søk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.13 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Vannbåren varme
- Varmesentral

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Leilighet

1. etasje



2. etasje



Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Cristina D Bjerkåsholmen	9578-5998-4-840552	2026-06-26 11:34:48

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
26. juni 2026

Oppdragsnummer
33-0134/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Lagdalen 55, 1392 VETTRE

Meglerfirma
Nordvik Asker

Selgere
Cristina Dorati Bjerkåsholmen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. april 2011

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: SP864981.12.1
Forsikret i: If AS

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2024 Ny veranda

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

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: vet ikke var i sameiets regi

---

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

Nei

Eventuell kommentar: kommunalt

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

Eventuell kommentar: litt dårlig fugefyll vedsluk i dusjen, er ikke oppdaget fukt ved måling

---

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

Nei

Eventuell kommentar: ikke pipe

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: har hatt tilfeller av mus, tettet inngang til kjøkkenskap, er nå under kontroll

---

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

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Nei

---

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Måling utført i 2026

---

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

Nei

Eventuell kommentar: ferdigattest 2026

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: varmekabler i veien opp til eiendommen som brukes vinterstid

---

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 33-0134/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Cristina D Bjerkåsholmen	**2026-06-26**

Identifikasjon

Cristina D Bjerkåsholmen

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

Vår ref: 33-0134/26
Asker, 18.06.2026

Megleropplysninger på Lagdalen 55 - gnr. 52, bnr. 226, snr. 4 (Ideell andel 1/1) i Asker kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	**Adresse**	**Fødselsdato**
Cristina Dorati Bjerkåsholmen	Lagdalen 55, 1392 Vettre	08.10.1960

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på				
Styreleder	Navn: Bodil Strømmen	Tlf.: 95157391	E-post.: bstrommen@gmail.com	
Informasjon om eiendommen				
Sameiets eiendommer:	Gnr.: 52	Bnr.: 226	Snr.: 4	Kommune: Asker
Sameiets org.nr:	987 494 719		Tomten er [X] eiet [ ] festet	
Navn på bortfester:			Festekontrakten utløper:	
Har sameiet mottatt nabovarsel?	[ ] Ja [X] Nei		Hvis ja, hvem har sendt varselet?	
Foreligger det ferdigattest?	[X] Ja [ ] Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	[ ] Ja [X] Nei	
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr.: IF forsikring as			
Har sameiet hussoppforsikring?	[ ] Ja [X] Nei		Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.	

Parkering og garasje			
Medfølger det p-/garasjeplass?	[X] Ja [ ] Nei	Plassens nummer:	2 plasser nærmest inngang
Hvordan blir kjøper eier av plassen?	Det er montert lader idag for denne seksjonen, ikke av sameiet.		
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	[ ] Ja [X] Nei	Evt. ekstra kostnad:	Beløp kr

Dyrehold		
Er dyrehold tillatt?	[X] Ja [ ] Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet? se husordensregler

Fremleie/godkjennelse			
Er fremleie tillatt?	[X] Ja [ ] Nei	Evt. vilkår for fremleie?	se vedtekter, ingen avvik fra loven. Vedtekter må oppdateres for å reflektere dette
Kreves styregodkjenning av ny eier?	[X] Ja [ ] Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?	styret v/ sameietlagdalen@gmail.com

Lån, andel fellesgjeld og formue					
Sameiets långiver(e):	Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1					
2					

Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	[ ] Ja [ ] Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden?
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?	Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?	
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr	

Har sameiet formue?	[ ] Ja [X] Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr	Seksjonens andel formue? Kr

Fellesutgifter og andre kostnader				
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 3.146,-	Er det restanse?	[X] Ja [ ] Nei	Hvis ja, restanse kr 22510,- for vedlikehold 2026 1.mai 2026 - 11.255, 1.8.2026 kr 5628,-, og 1. nov 2026 kr 5628,-
Forfallsdato:	forfalt, må trekkes fra på oppgjør	Fellesutgiftene inkluderer: utelys, drift og vedlikehold for strøm, gartner, brøyting etc, løpende vedlikehold og varmekabler ute og varme for alle leiligheterpå bakkeplan.		

Avregnes fellesutg.?	[ ] Ja [ ] Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	[ ] Ja [ ] Nei
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato

Poster til skattemeldingen			
Seksjonens renteinntekter kr:		Seksjonens renteutgifter kr:	

VEDR VURDERING AV ENDRING FELLESUTGIFTER: Det vurderes fortløpende. Valgt å informere alle seksjonseiere om behov for årlige ekstrainnbetalinger

Gebyr				
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Tas det et gebyr for opplysningene?	☐ Ja ☒ Nei		Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:		kr	Kontonummer for betaling:

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier
Skriv her: Fellesutgifter dekker kun årlige løpende utgifter. Alt av vedlikehold og investering tas som innsamling/innbetaling av ekstra penger vedtatt på et sameiermøte. Det er kjente poster som det skal gjøres noe med de neste årene og det er laget en vedlikeholdsplan for de neste 10 årene.

For Mangler data

Asker 25. juni 2026
Sted, dato

Bodil Strømmen
Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post b.meistad@nordvikbolig.no.

På forhånd takk!

Faktura kan sendes til:

Asker Eiendomsmegling AS
Org.nr.: 930177849
Folabruveien 14
1384 Asker

VEDTEKTER FOR SAMEIET LAGDALEN

KAP. 1- NAVN OG FORMÅL.

§ 1-1 Navn
Sameiets navn er **Sameiet Lagdalen** og består av Lagdalen 55 (seksjonene 3, 4, 5 og 6), Lagdalen 57 og Lagdalen 59. Sameiet omfatter 6 stk leiligheter på eiendommen g.nr 52 b.nr.226 i Asker kommune i henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 03.07.2003.

§ 1-2 Formål
Formålet med sameiet er å:

1. Ivareta driften av sameiet.
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse.

I tilfelle tvil om en sak er av felles interesse avgjøres dette med alminnelig flertall på sameiermøtet.

KAP. 2 RÅDERETT

§ 2-1 Fysisk råderett

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealene til det de er ment til eller vanlig brukt til.

Bruksenheten må ikke nyttes slik at der er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner. Fellesarealene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk som er avtalt eller forutsatt.

Seksjonseierne har full fysisk og rettslig råderett over evt. Loftsarealer utvendig vegger, tak og lignende som grenser naturlig til enheten. Det samme gjelder utearealer, terrasser og arealer som er naturlig brukt av seksjonseierne.

§ 2-2 Rettslig råderett

Den enkelte sameier rår som eier over seksjonen og har full rettslig råderett over sin seksjon inkl. arealene rundt som naturlig følger enheten. Sameierene har full rett til overdragelse, pantsettelse og utleie jf. § 2-3 og § 2-4.

§ 2-3 Godkjennelse av sameierer og leietakere

Erverver av seksjon, samt leietaker av seksjon må meldes til styret for godkjenning.

§ 2-4 Sameiets panterett i den enkelte seksjon

Sameiet har for krav mot sameieren, som følger sameieforholdet, panterett i hver seksjon med et beløp tilsvarende inntil 1G. Dette kan tinglyses på hver seksjon.

KAP. 3 SAMEIERMØTET

§ 3-1 Ordinært sameiermøte- mandat og innkalling.

Sameiermøtet er sameiets øverste organ.

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april mnd.

Styret skal på forhånd varsle sameierene om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker til behandling på sameiermøtet.

Styret innkaller skriftlig til ordinært sameiermøtet med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Innkalling skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap og plan med budsjettforslag for nytt driftsår.

For at forslag som krever 2/3 flertall eller mer skal kunne behandles på sameiermøtet må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i innkalling.

§ 3-2 Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en av sameierene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 5 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som skal behandles. Hovedinnholdet i forslagene må være beskrevet for at disse skal behandles.

§ 3-3 Stemmerett og fullmakt

I sameiermøtet har sameierne stemmerett i forhold til sameierbrøken.

Seksjonseier har mulighet for å ta med seg rådgiver til sameiermøtet. Sameiermøtet kan med alminnelig flertall gi rådgiveren rett til å uttale seg.
Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

§ 3-4 Oppgaver og arbeidsform

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

1. Årsberetning fra styret
2. Godkjennelse av årsregnskap og kommende års budsjett herunder fastsettelse av a -kontobeløp
3. Valg
4. Valg av desisor – en fra sameiet
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen

Det ekstraordinære sameiermøtet skal kun behandle saker som er nevnt i innkallingen

Sameiermøtet ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på møtet. Protokollen leses opp før avslutningen på møtet og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierene. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierene.

§ 3-5 Stemmeregler og habilitet

Med mindre annet bestemmes i lov om eierseksjoner eller nedenfor treffes alle beslutninger med 2/3 flertall – j. Fr § 3 – 3.
Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

1. Ombygning, påbygning, eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig, forvaltning og vedlikehold.
2. Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierene i felleskap.
3. Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom, som går utover vanlig forvaltning
4. Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt.
5. Samtykke til reseksjonering som nevnt i § 12 annet ledd annet punktum i lov om eierseksjoner.
6. Tiltak som har sammenheng med eiernes bo eller bruksinteresser som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg på mer enn 5 % av de årlige fellesutgiftene.
7. Endring av vedtektene.

Endring av den fysiske og rettslige råderetten i vedtektene krever i sameiet 100 % flertall fra sameierene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakterer krever tilslutning fra alle sameierene.
Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i noen avstemming på sameiermøtet om avtale med seg selv eller nærstående eller om eget nærstående ansvar.

KAP. 4 STYRET

§ 4-1 Styrets sammensetning

Sameiet skal ha et styre. Styret velges av sameierene. Styret skal bestå av 3 medlemmer hvorav en leder. Styrets leder velges særskilt av sameiet.

Styret skal kun bestå av medlemmer fra boligseksjonene.

Styrets leder og styremedlemmer velges for en periode på to år. Tjenestetiden opphører på det ordinære sameiermøtet i det år tjenestetiden utløper etter at nytt styret er konstituert. Styremedlemmer kan ta gjenvalg.

§4-2 Styrets virksomhet

Styremøtet ledes av styrets leder eller i dennes fravær en annen fra styret.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Det hører inn under styrets oppgave å kontrollere de instrukser, fastsette godtgjørelse og føre tilsyn med de ressurser som sameiet velger å leie/kjøpe etter avtale

I felles anliggender representerer styret sameierene og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger, den skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 4-3 Stemmeregler og habilitet

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene.

Styremedlem må ikke delta i behandling eller avgjørelser av noen spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 4-4 Revisor

Sameiet følger bestemmelsene i eierseksjonsloven § 44. Det velges ikke revisor da antall seksjoner er under 8. Ref.§ 3-4, så velges en desisor som før generalforsamling går igjennom årsregnskap slik at kontrollfunksjonen blir ivaretatt. Sameiet har til en hver tid likevel mulighet til å velge en revisor for en gitt periode

KAP. 5 Andre bestemmelser

§ 5-1 Felleskostnader

Felleskostnader i sameiet fordeles i henhold til Lov om eierseksjoners §23:

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Med tilslutning fra de sameiere det gjelder, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn nevnt i første ledd.

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet eller av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning.

En sameier som har båret større kostnader enn det som følger av første, annet eller tredje ledd, har krav på å få dekket det overskytende.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken om ikke annet er fastsatt i vedtektene med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

§ 5-2 Innvendig vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig vedlikeholdt slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierene

Ved innvendig bygningsmessige endringer skal styret underrettes.

Ved manglende innvendig vedlikehold fra den enkelte sameier kan styret, etter varsel, foreta det vedlikeholdet som er nødvendig, for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper for de andre sameierene. Dette utøves for vedkommende egen regning.

§ 5-3 Vedlikehold av fellesarealer.

Vedlikehold av fellesarealer er sameiets ansvar. Styret fastsetter dugnadsbehov og organisering.

Styret utarbeider tiltak vedrørende mer hyppige gjøremål som snømåking, gressklipping etc.

§ 5-4 Vedlikeholdsfond

Sameiermøtet kan fatte vedtak om opprettelse av et fond til dekning av påregnelige fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves sammen med det månedlige a-konto beløp for dekning av sameiets utgifter.

§ 5-5 Husordensregler

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall fastsette husordensregler. Selv om det fastsettes forbud mot dyrehold, kan seksjonseieren ha dyr så lenge dette ikke går ut over de andre sameierene. I tidsrommet 23:00 til 07:30 skal det være stille i sameiet. Det må da ikke forekomme aktiviteter fra barn, voksne eller dyr som lager støy som ikke kan tolereres av de andre sameierene.

Ved bruk av fottøy innvendig bør dette være av en slik art som ikke går ut over de andre sameierene.

Innvendig løping fra barn, voksne eller dyr skal helst ikke forekomme i arealer som grenser ned til annen sameier.

Det er anledning til å avholde fest/sammenkomst i sameiet som kan strekke seg til kl 02.00 om natten etter forutgående varsel til øvrige beboere. Deretter skal det være stille. Festarrangør er ansvarlig for evt. opprydding på fellesarealer umiddelbart etter festens slutt og at det også er ro ute etter kl 02

Nye husordensregler kan ikke ha tilbakevirkende kraft og er gjeldende fra den dato reglene vedtas i sameiermøtet.

§ 5-6 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, husordensregler eller annet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen jf. Eierseksjonsloven § 26 og vedtekter for sameiet.

§ 5-7 Fravikelse

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierer til plage og sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven.

§ 5-8 Annet

1. Garasjeplassen i garasjen under seksjon 1 tilhører seksjon 1 og 2 med venstre og høyre plass.
2. Arealene etter de opprinnelige bodplassene tilfaller seksjon 1 og 2.
3. Eierne av seksjon 1-2-3-4 har rettighet før de andre sameierene til å oppføre 1 stk Garasjeplass på arealet ned med innkjøringen til eiendommen. Skulle noen av de andre sameierene ikke ønske dette eller at det ikke er flertall for dette kan de som ønsker det av seksjon 1-2-3-4 sette dette opp i egen regi. Disse mister da plasser ved husets inngang i forhold til antall plasser de får i garasje. Eks. en plass i garasje gir minus en plass ved husets inngang. Seksjon nummer 1 har rettighet først så nr.2 osv
4. Boden inne ved teknisk rom skal tilhøre seksjons nr. 2, men andre seksjonseierne må ha tilgang til det tekniske rommet i akutte situasjoner. Er ikke situasjonen akutt skal seksjonseierne først kontakte eieren av seksjonsnummer 2 før inngang.

Punktene ovenfor er ufravikelig og kan ikke endres uten 100 % tilslutning fra sameierene. Disse vedtektene tinglyses på eiendommen når nytt styre er valgt.

§ 5-8 Eierseksjonsloven

Lov om eierseksjoner av 23 mai 1997 Kommer til anvendelse så fremt annet ikke er nevnt i vedtektene.

Vettre, 22. april 2008

.....
Grethe Aasved
Styreleder

Følgende enheter er medlem av sameiet og med respektive eierbrøk i sameiet

Lagdalen 59,	208/693
Lagdalen 57,	161/693
Seksjon 3,	104/693
Seksjon 4,	104/693
Seksjon 5,	58/693
Seksjon 6,	58/693

Vettre, 22. april 2008

.....
Marianne Skorgan
Tom Samuelsen
(Lagdalen 59)

.....
Magnus Bergman
Inger Marie Bergman
(Lagdalen 55, seksj. 4)

.....
Grethe Aasved
(Lagdalen 57)

.....
Harald Fagerhaug
(Lagdalen 55, seksj. 5)

.....
Odd Erik Skattebo
Anne Marie Bornøft
(Lagdalen 55, seksj. 3)

.....
Tom Martin Carlson Ekjord
Line Carlson Ekjord
(Lagdalen 55, sekj. 6)

Husordensregler
Asker, 20. jan 2026

- Det kan ikke settes opp fuglehus eller mating av dyr utendørs. Det er for mye skadedyr på tomta,og vi har kostbar rentokilavtale, og skadedyr inn i seksjoner 2, 4, 5 og 6.

- Vedlikehold - se vedtekter. Generelt, innside seksjon er seksjonseiers ansvar.

- Parkering:
    - bruk kun oppmålte plasser, innenfor oppmerking, resterende område må være fritt disponibelt for utrykningskjøretøy samt brøytebil
    - tre gjesteplasser nede. Det skal alltid være plass til 3 kjøretøy nederst ved parkering søppelbøtter
    - Låne av andres parkering: det kan spørres om å låne parkering i sameie-chat, men uten positiv tilbakemelding må plassene nede benyttes
    - Det skal kun stå biler på parkeringsplasser, ikke andre eiendeler

- Brøyting/Snømåking/strøing:
    - Brøyteavtale med måking som tar kjørebane, vi er ikke først på priolisten og det kan ta tid før brøyting ved stort snøfall
    - Seksjonseiere er ansvarlige for å brøyte sin egen parkeringsplass og eget uteareal (veranda/balkong/terrasse) skal holdes fritt for snø
    - Varmekabler styres av styret eller delegering. Settes kun på i start av snøfall eller for tining av kjørespor. Da må alle trå til med å skrape is vekk ned til asfalt/kjørespor. Ellers blir det for glatt.
    - Strøing. Det er strøkasse oppe under trappa, bruk av denne hvis måkebil ikke har strødd. Seksjonseiere må sørge for å strø inn til egen inngangsdør og parkeringsplass for å unngå at biler sklir. Viktig at beboere i 55 blir enige om ansvar, trapp må makes og strøs
    - Snø kan ikke legges i kjørevei slik at vi ikke kan kjøre bil.
    - Det må rundt søppelkasser samt fjerne snø fra lokk. Det kan ikke fjernes ved løfting av lokk på de store kassene, men skyves på baksiden. Må til en hver tid fjernes snø foran slik at kassene kan trekkes frem av søppeltømmer. Alle må ta ansvar for at dette gjøres så raskt som mulig. Det gjelder også for postkassestativet.

- Trappvask i inngang 55
    - Beboere skal enes om ukentlig trappevask med roterende ansvar
    - Det kan ikke oppbevares noen personlige eiendeler i fellesareal
    - Fjerning av blader i inngangsparti må gjøres ved behov

- Husdyr:
    - Husdyr kan ikke gjøre fra seg på terrasse eller balkong
    - Bæsjeposer skal kastes i restavfall, ikke legges/kastes på fellesareal
    - Sjenerende lyd/bjeffing, atferd fra husdyr, må det gjøres tiltak mot

- Sykler:
    - Sykler må stå parkert i sykkelstativet på kortside boder sommerstid, ingen andre steder på fellesareal. Vinterstid må disse settes i bod på grunn av snølagring ute.

- Lading av elsparkesykler og biler:
    - Det er ulovlig med lading av elsykler inntil husvegg.
    - Det er ulovlig med permanent lading av bil via skjøteledning.

- Søppel:
    - det skal ikke oppbevares søppel ute, det skyldes gnagere. Når det gjelder søppel som ikke går i søppelkassene, skal det oppbevares i beboers egen seksjon inntil det kjøres til gjenvinningstasjon. Minner om at alle må følge retningslinjer for resirkulering - følg godt med på at du kaster i riktig kasse

- Hensyn til naboer:
    - Etter 23.00 skal TV eller musikk dempes på hverdager
    - Skal det være fest så må det meldes fra i forkant (minst dagen før, i sameiechat) - det kan da være fest til kl 02. Da må det ikke være sjenerende støy.
    - Minner om at det er lytt i sameiets enheter, vis hensyn ved bruk skotøy inne, lukking av dører og høylytte samtaler
    - Se ellers vedtekter for detaljer

- Kommunikasjon: Skulle man bli irritert på en nabo eller det skulle oppstå en konflikt, så tar man det direkte med den det gjelder. Det tas ikke i gruppechat. Skulle det ikke fungere med kommunikasjon mellom hverandre så må styret få beskjed slik at de kan hjelpe til med konfliktløsning.

Asker kommune

Arkitekt Atle Dahl
Styrmoesvei 62

3043 DRAMMEN

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkivnr:	Dato:
	SWOLL S99/954	GBNR 52/226 L67288/13	22.10.2013

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S99/954.

Gnr. 52, bnr. 226 Ferdigattest - Nybygg flermannsbolig og garasje
Lagdalen 55-59 Tiltakshaver: Tarald Skagefoss

Vi viser til avsluttende dokumentasjon for byggearbeidene, brev dat. 20.05 og 20.10.2009. Videre vises det til reguleringsendring/-oppmålingsforretning, vårt brev dat. 26.09.2013.

Det gis ferdigattest for tiltaket, jfr. plan- og bygningsloven av 1985 § 99.

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

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

Med vennlig hilsen

Sverre Woll
Ingeniør

Kopi:
Grethe Aasved, Lagdalen 57, 1392 VETTRE

Plan og Bygning
Postboks 353
1372 Asker

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

Telefon
66 90 90 00

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

Asker kommune

ASKALA ARKITEKTUR AS
c/o Joanna Magdalena Domagalska Helledamsveien 55
3430 SPIKKESTAD

Deres ref.	Vår ref.	Arkivnr.	Dato
Joanna Domagalska	2026/1278-5	52/226/0/0	19.05.2026

Delegasjonssak 1293/26

52/226 Lagdalen 55 -Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel - Ferdigattest

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 30.04.2026.

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.

Klage

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker. Begrunnet klage kan sendes per e-post til post@asker.kommune.no og merkes med saksnummer 2026/1278. Dersom vedtaket opprettholdes av administrasjonen, oversendes saken til Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Gebyr

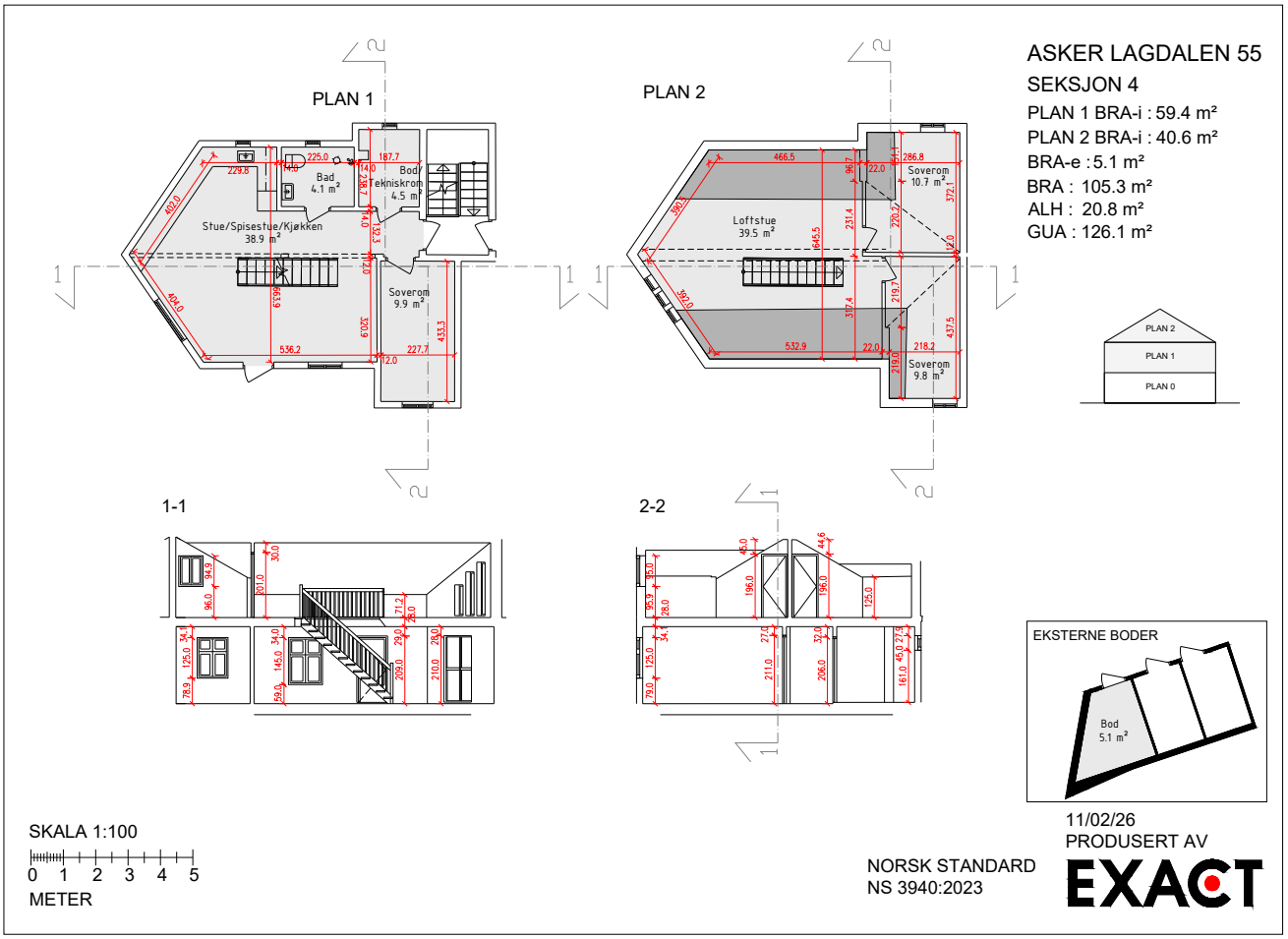
Se gebyrskjema på siste side i dette brevet. Faktura sendes tiltakshaver som egen forsendelse.

Med vennlig hilsen

Jørgen Hovland Kaldal
avdelingsleder tilsyn og oppfølging

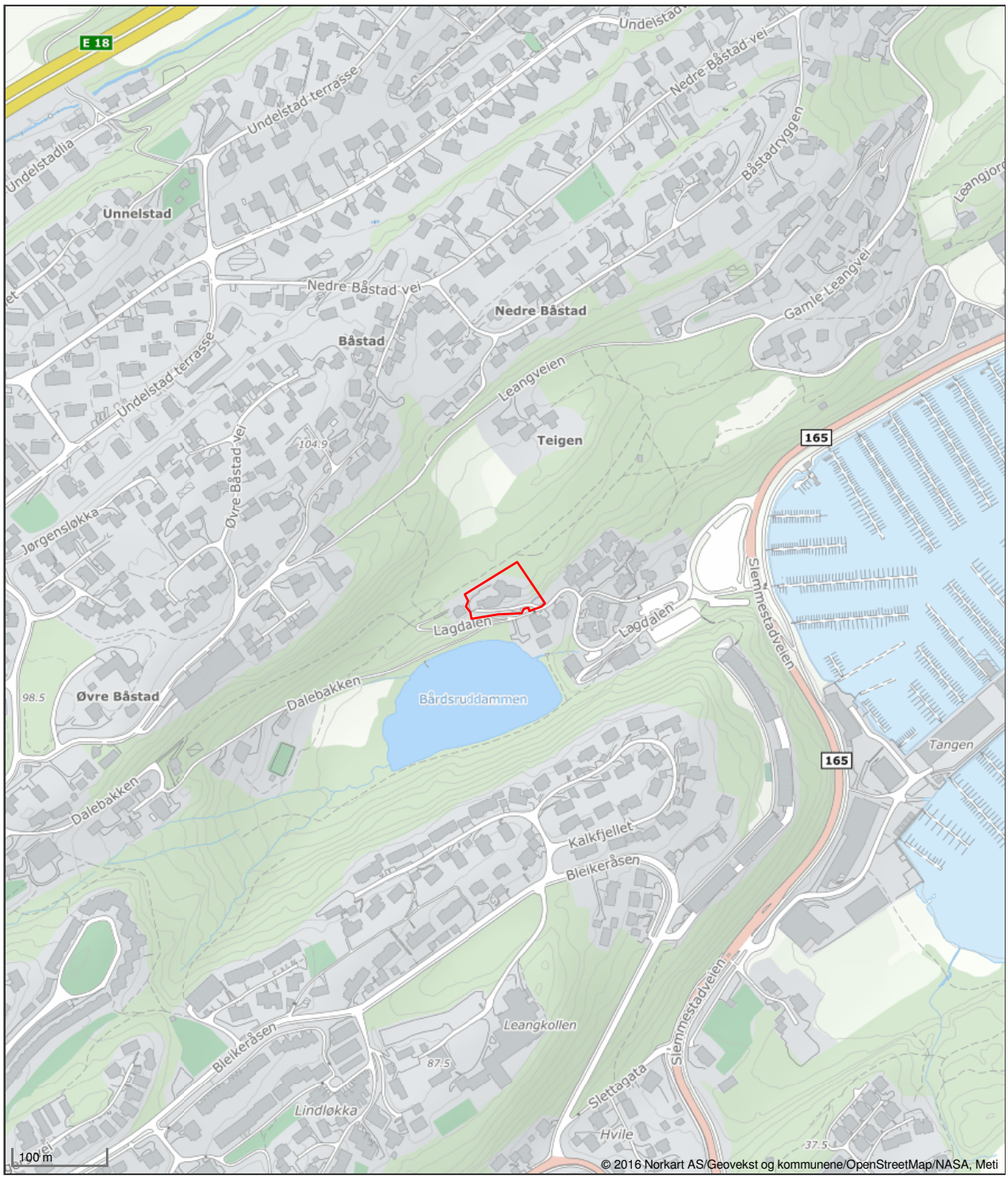
Christian Karlsen
saksbehandler byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent.


PLAN 1
PLAN 2
Stue/Spisestue/Kjøkken
38.9 m²
Bad
4.1 m²
Bod/
Tekniskrom
4.5 m²
Soverom
9.9 m²
Loftstue
39.5 m²
Soverom
10.7 m²
Soverom
9.8 m²
1-1
2-2
ASKER LAGDALEN 55
SEKSJON 4
PLAN 1 BRA-i : 59.4 m²
PLAN 2 BRA-i : 40.6 m²
BRA-e : 5.1 m²
BRA : 105.3 m²
ALH : 20.8 m²
GUA : 126.1 m²
PLAN 2
PLAN 1
PLAN 0
EKSTERNE BODER
Bod
5.1 m²
SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5
METER
NORSK STANDARD
NS 3940:2023
11/02/26
PRODUSERT AV
EXACT

Utskriftsdato: 18.06.2026

Oversiktskart for eiendom 3203 - 52/226//



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

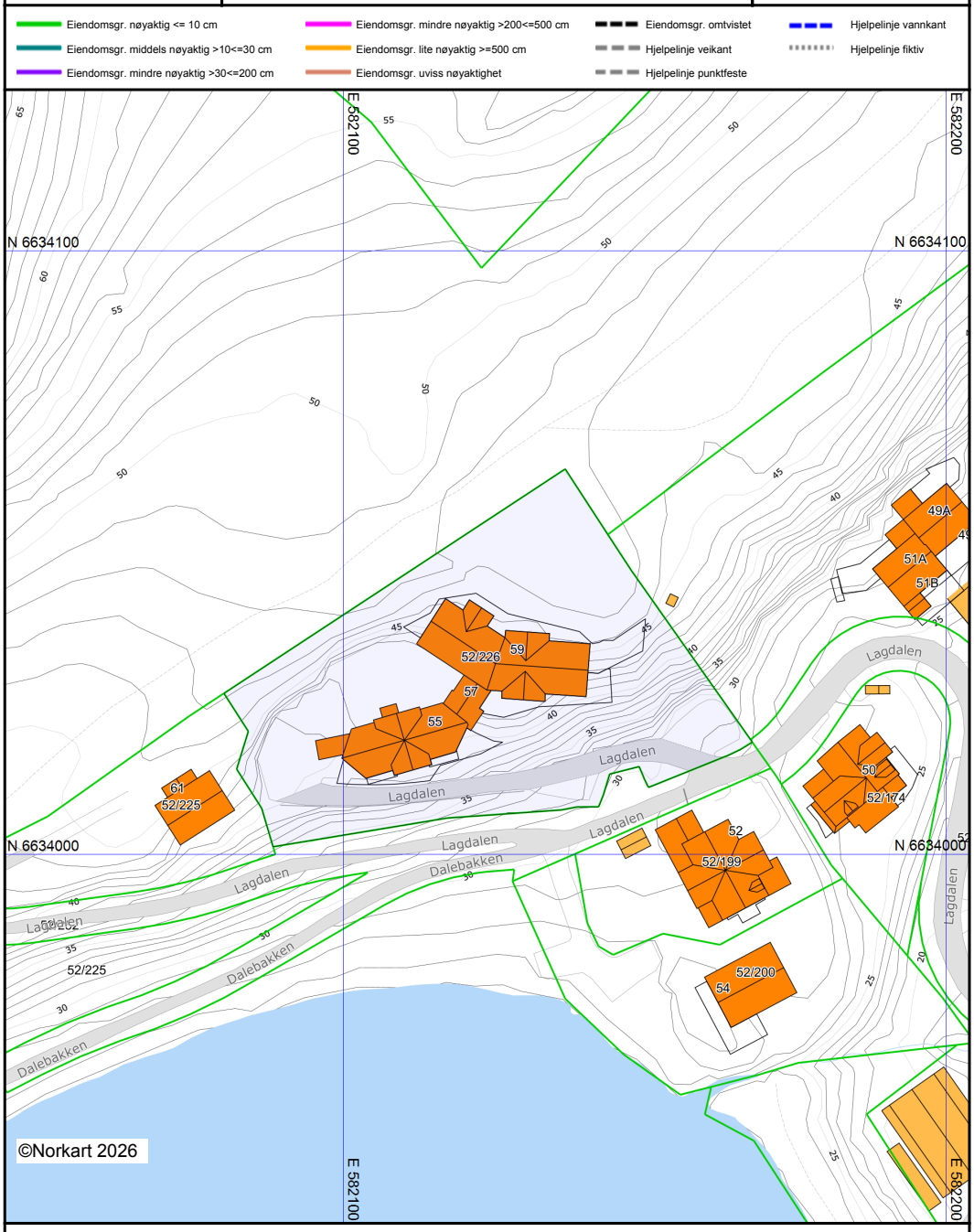
Asker kommune

Grunnkart

Eiendom: 52/226/0/4
Adresse: Lagdalen 55
Dato: 18.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

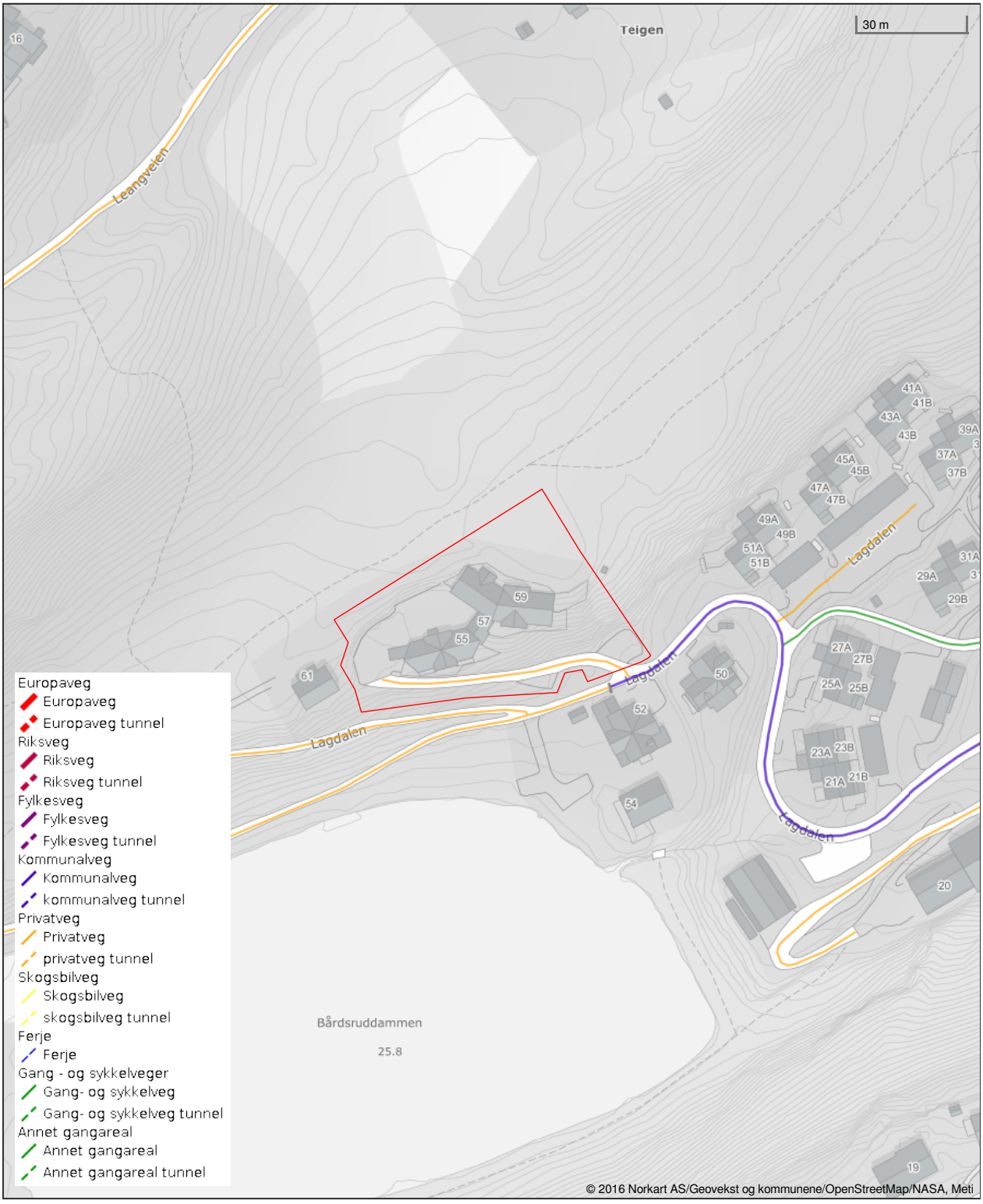
UTM-32



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: 18.06.2026

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 52/226//



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

Ledningskart

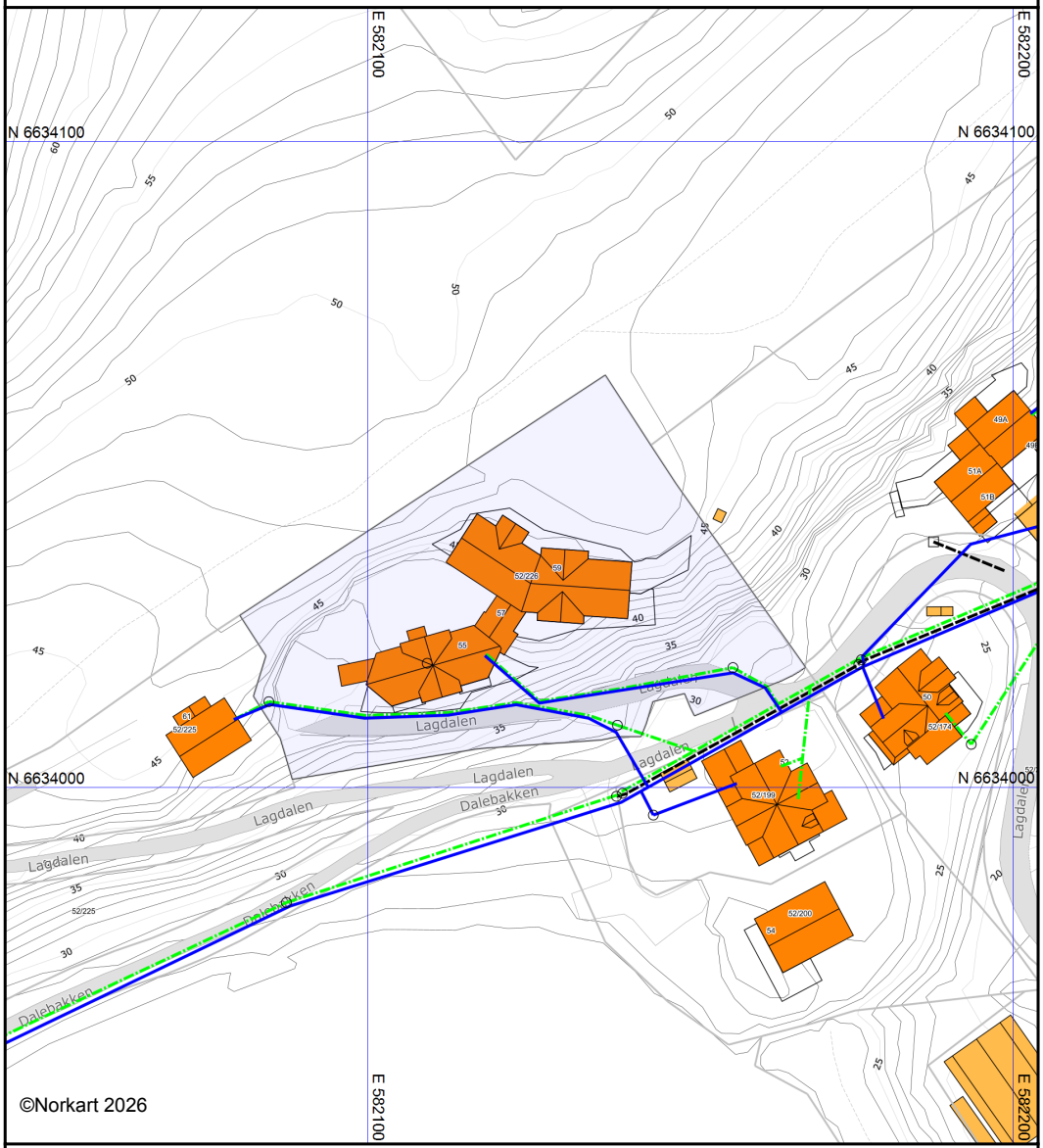
Eiendom: 52/226/0/4
Adresse: Lagdalen 55
Dato: 18.06.2026
Målestokk: 1:1000

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.

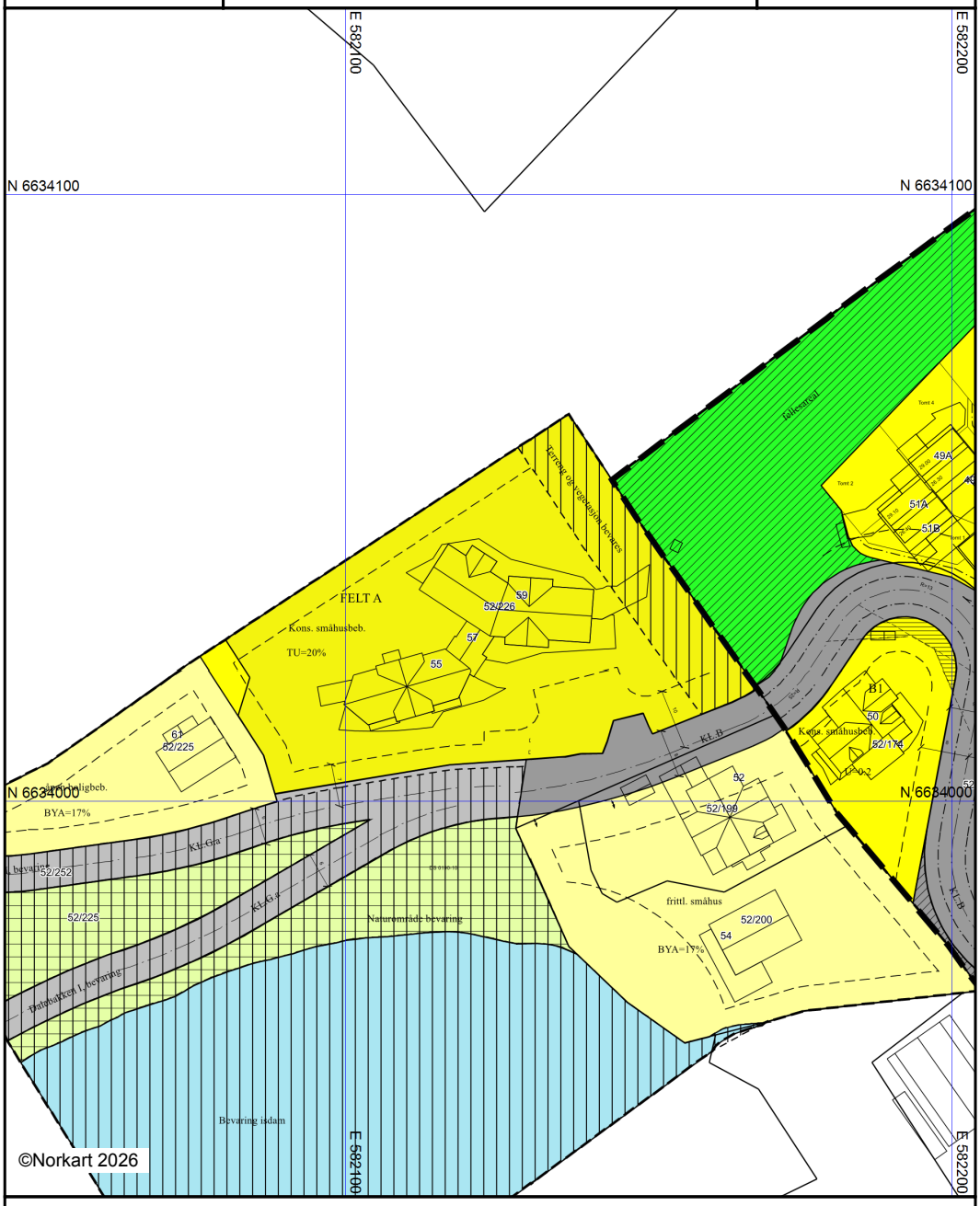
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 52/226/0/4
Adresse: Lagdalen 55
Dato: 18.06.2026
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
- Kjøreveg
- Gangveg
- Friluftsområde (på land)
- Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjø
- Felles parkeringsplass
- Felles grøntanlegg
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Bevaring av anlegg
- Bevaring av landskap og vegetasjon

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

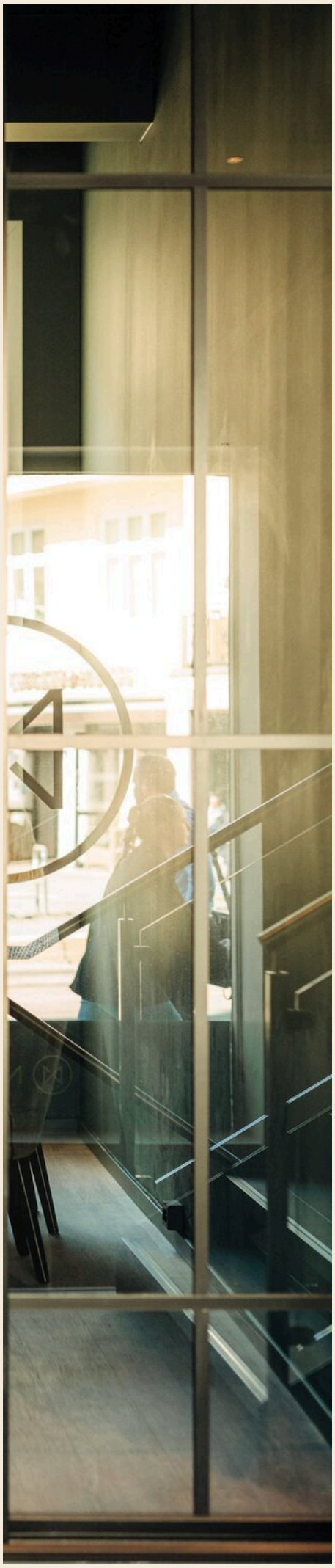
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel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

Velkommen til

Nordvik Asker

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

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



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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 33-0134/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Lagdalen 55 1392 VETTRE
Matrikkel: Gnr 52, bnr 226, snr 4 (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: _____

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Nadia Strand

Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Asker
n.strand@nordvikbolig.no
970 98 060