

# Furukollveien 13A

4 soverom | 204 kvm | Tomannsbolig







Velkommen til

# Furukollveien 13A

## Innhold

|     |   |
|-----|---|
| 4   | Nøkkelinformasjon                               |
| 5   | Planløsning                                     |
| 8   | Bilder  |
| 44  | Om boligen                                      |
| 58  | Nabolagsprofil                                  |
| 59  | Vedlegg   |
| 66  | Tilstandsrapport                                |
| 111 | Kontaktinfo                                     |
| 114 | Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen |
| 117 | Forbrukerinformasjon om budgivning              |
| 118 | Budskjema                                       |

# Nøkkelinformasjon



Helt ny arkitekttegnet funksisbolig nær fjorden med høy standard, dobbelgarasje og takterrasse. Mulighet for båt plass

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Prisantydning | <b>17 900 000,-</b> |
| Omkostninger  | <b>138 880,-</b>    |
| Totalpris     | <b>18 038 880,-</b> |
| BRA-i         | <b>204 kvm</b>      |
| Soverom       | <b>4</b>            |
| Boligtype     | <b>Tomannsbolig</b> |
| Byggeår       | <b>2025</b>         |
| Eierform      | <b>Eierseksjon</b>  |

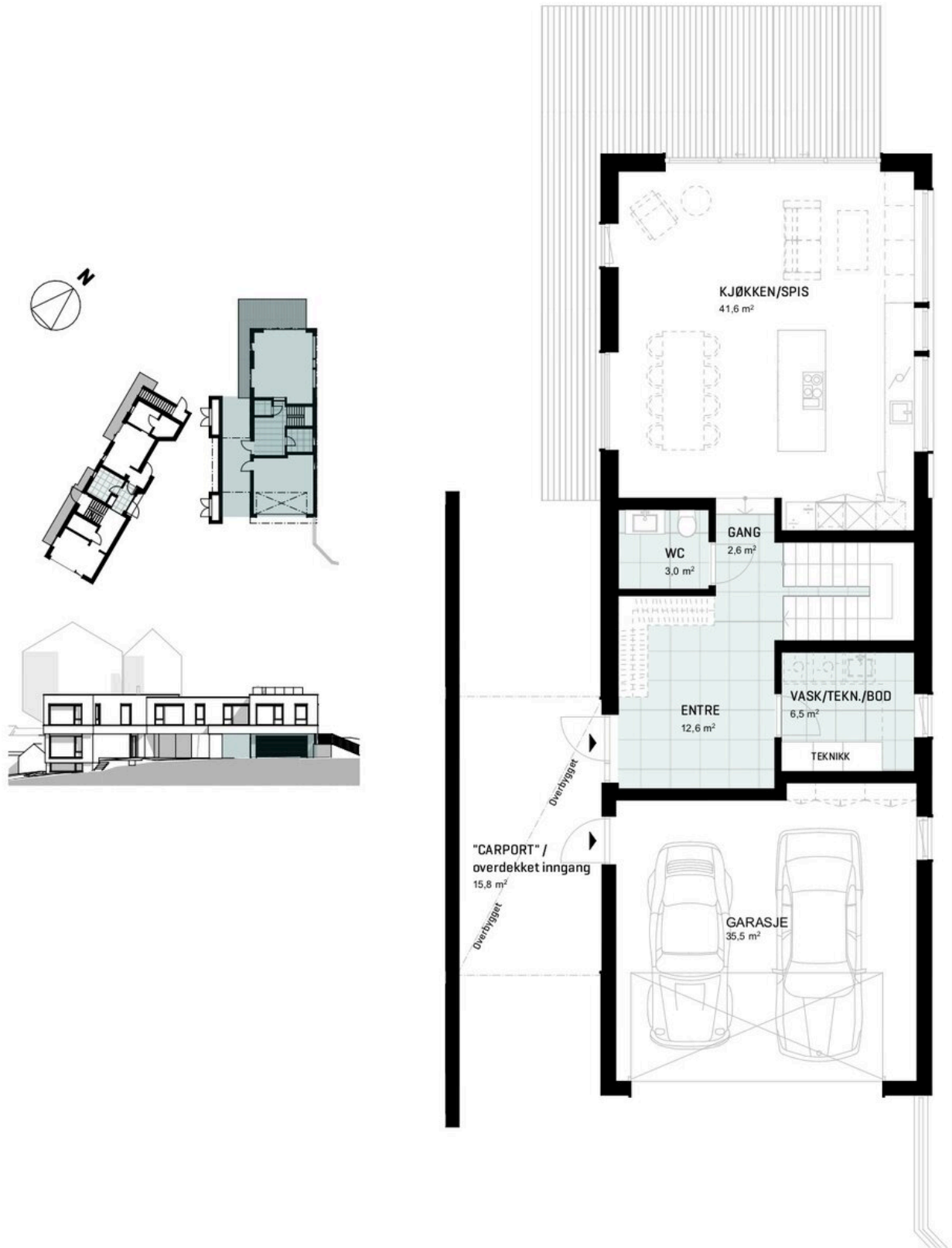
## Kort fortalt

Velkommen til Øvre Nes i Asker. Nå har du muligheten til å sikre deg en helt ny, ubebodd, arkitekttegnet funksisbolig ferdigstilt 15.12 i 2025. Boligen er en del av et eksklusivt prosjekt med rene linjer, moderne formspråk og gjennomgående høy kvalitet, nøye tilpasset tomt og terreng.

Her får du en bolig med svært god bokvalitet, vannbåren gulvvarme, enstavs parkett, påkostet trappeløsning og gjennomtenkte belysningsløsninger. Boligen er innholdsrik med 4 soverom, 2 bad, toalettrom, vaskerom og flere stuer, samt flotte uteplasser, inkludert takterrasse med utsikt til fjorden.

Eiendommen ligger i et attraktivt og familievennlig område med nærhet til fjorden, marka, skoler, barnehager og kollektivtransport. Tilknyttet Øvre Nes Vel med tilgang til privat strand og båt plass (B-parsell).

## Seksjon 1



OBS! Målsatt areal er rettningsgivende, avvik kan forekomme.

Salgstegning 11.09.2024

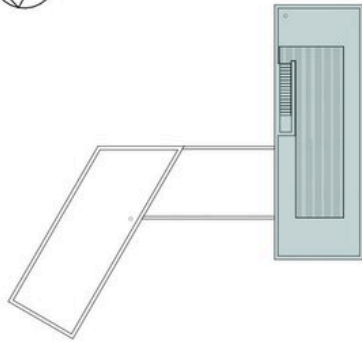
### Seksjon 1



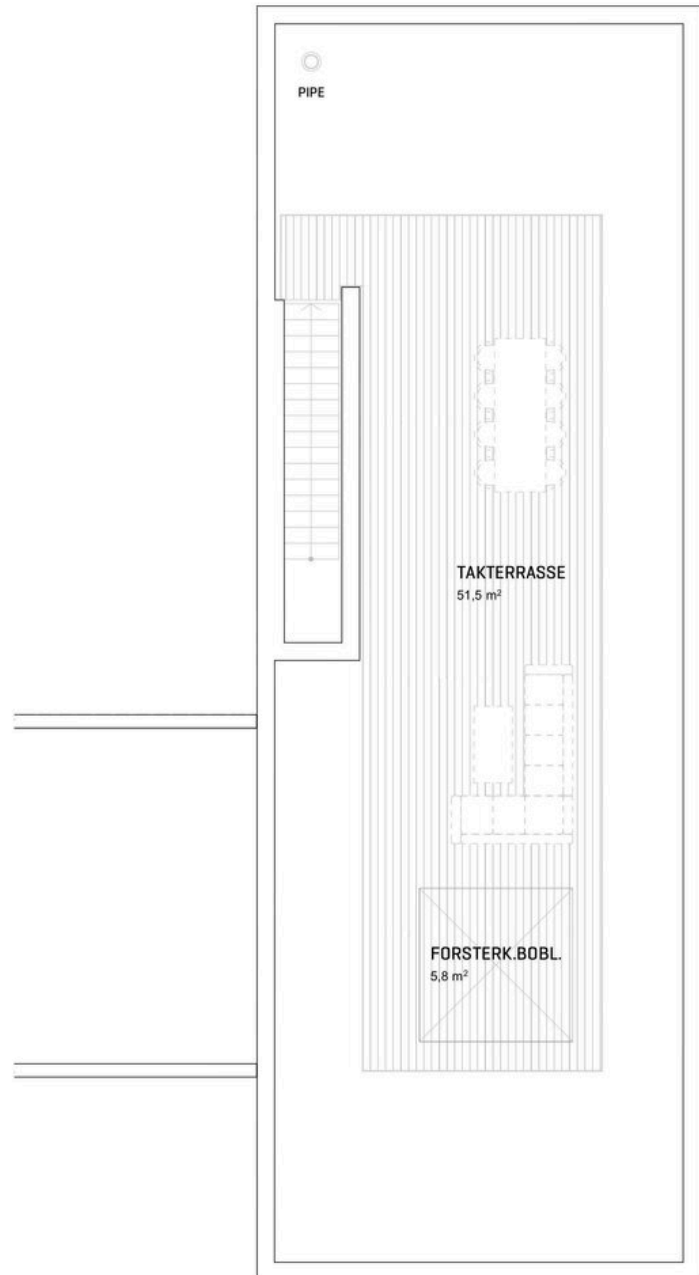
OBS! Målsatt areal er retningsgivende, avvik kan forekomme

Salgsteikning 08.08.2024

# Seksjon 1



\*Åpent areal er takterrasse



OBS! Målsatt areal er rettningsgivende, avvik kan forekomme

Salgstegning 08.08.2024































































# Om boligen

## Nøkkelinformasjon

**Oppdragsnummer**  
33-0270/25

**Boligtype og eierform**  
Tomannsbolig (Eierseksjon)

**Adresse og betegnelse**  
Furukollveien 13A, 1394 NESBRU  
Gnr 39, bnr 330, snr 1 i Asker kommune

**Selger**  
Furukollveien 15 AS

**Kjøpesum og omkostninger**  
17 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:  
137 500,- (Dokumentavgift)  
290,- (Pantattest kjøper)  
545,- (Tinglyst pantedokument)  
545,- (Tinglyst skjøte)  
19 200,- (Boligkjøperpakke\* (valgfridd))

-----  
138 880,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))  
158 080,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))

-----  
18 038 880,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))  
18 058 080,- (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 andel tomteverdi (5.500.000,-). Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

## Om boligen

**Byggeår**  
2025

**Antall soverom**  
4

### Innhold

Totalt bruksareal: 240 kvm  
Internt bruksareal (BRA-I): 204 kvm  
Eksternt bruksareal (BRA-E): 36 kvm  
Totalt TBA (Terrasse- og balkongareal): 65 kvm

Internt bruksareal (BRA-I):  
1. etasje 74 kvm: Hall, kjøkken/spisestue/stue, toalettrom og vaskerom/ teknisk rom.  
2. etasje 130 kvm: Gang, stue, TV-stue, 4 soverom, masterbad og bad m/badekar.

Eksternt bruksareal (BRA-E):  
1. etasje 36 kvm: Dobbeltgarasje.

Terrasse- og balkongareal (TBA):  
1. etasje 15 kvm: Terrasse.  
3. etasje 50 kvm: Takterrasse.  
- I tillegg ikke målbart areal i carport/overbygget inngangsparti på ca. 15,8 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.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 16.12.2025, utført av Erik Gjævert. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

### Standard

Her får du en helt ny og ubebodd bolig, ferdigstilt 15.12 i 2025, hvor det er gjort en rekke gjennomtenkte tilvalg som løfter både helhetsinntrykk og bokvalitet. Prosjektet er nå ferdigstilt og det er én enhet som selges. Boligen er en del av et eksklusivt, arkitekttegnet funksjonsprosjekt, der det er lagt stor vekt på rene linjer, moderne formspråk og materialvalg av høy kvalitet. Utformingen er nøye tilpasset tomten og terrenget, med en tydelig balanse mellom arkitektur, praktiske løsninger og et moderne uttrykk.

Gjennom boligen er det etablert vannbåren gulvvarme, levert med elkjel, som gir jevn og behagelig oppvarming. Det er lagt enstavs parkett av typen Saga Exclusive Cream, som gir en lun og helhetlig overgang mellom rommene. Trappen er oppgradert med eik i både vanger

og rekkverk, og fremstår som et tydelig arkitektonisk element.

Belysningen er gjennomgående oppgradert med downlights i inngangsparti, gangsoner, bad og over garasje, samt integrert LED-stripe i taket i kjøkken- og stueløsningen. Utvendig er det etablert fotocellestyrt belysning og stilrene Luna Deco-lamper på takterrassen. Det er også lagt opp vann og strøm på takterrassen, som gir gode bruksmuligheter.

Kjøkkenet og oppholdsrom er ytterligere løftet med diskrete, moderne el-installasjoner og oppgraderte brytere og dimmere fra SG. På badene er det valgt nisjer i vegg, som gir både et ryddig uttrykk og praktisk oppbevaring. Dører er levert med dempelister for en mer solid og gjennomført følelse.

Boligen er klargjort for fremtiden med tomrør for eventuell luft-vann varmepumpe, samt opplegg for elektriske screens på vest- og sydfasade. Garasjen er utstyrt med elbillader.

Dette er en moderne, påkostet og helt ny bolig hvor det er gjort bevisste valg utover standard, klar for første eier.

#### Entré

Boligen har adkomst via et overbygget inngangsparti i 1. etasje. Entréen er romslig, med flislagt gulv med varme. Det er god plass til oppbevaring av yttertøy og sko, med plass til å sette opp garderobeskap langs veggen.

#### Kjøkkenet

Kjøkkenet er moderne, gjennomført og utformet med fokus på både funksjonalitet og design. Stilren kjøkkeninnredning med glatte fronter gir et eksklusivt og tidløst uttrykk. De to ulike fargetonene gir en fin kontrast til rommet. Den romslige kjøkkenøyen skaper et naturlig samlingspunkt og byr på rikelig med arbeidsflate, perfekt for både hverdagsmatlaging og sosiale sammenkomster.

Laminat benkeplater med nedfelt vaskekkum understreker det helhetlige uttrykket og gir en slitesterk og elegant arbeidsflate. Kjøkkenet er fullt utstyrt med integrerte hvitevarer fra Siemens, inkludert kjøleskap, frysenskap, stekeovn, microovn og oppvaskmaskin. Keramisk platetopp med integrert ventilator gir en moderne og diskret løsning. Store vindusflater sørger for gode lysforhold og gjør kjøkkenet til et lyst og innbydende rom.

#### Spisestue

Spisestuen ligger naturlig i tilknytning til kjøkkenet. Store skyvedører gir direkte utgang til terrassen og skaper en sømløs overgang mellom inne- og uterom. Rommet har god plass til et større spisebord, perfekt for både hverdagsmiddager og selskap. Lyse parkettgulv gir et moderne og helhetlig preg.

#### Stue

Opp i 2. etasje finner vi en koselig stue, med god plass til både sofagruppe og øvrig møblering. Rommet har en

praktisk og gjennomtenkt utforming som gjør det enkelt å innrede etter behov. Peisovn med glass i dør og begge sidene gir effektiv og behagelig oppvarming, i tillegg til boligens øvrige varmeløsninger. Gulvet er belagt med enstavs parkett som gir et slitesterkt og tidløst uttrykk. Veggflater er holdt i rolige beige toner som gir et lyst og nøytralt preg. Store vindusflater sørger for godt naturlig lysinnslipp.

#### TV-stue

I motsatt ende av 2. etasje, adskilt fra hovedstuen med peis, er det innredet en egen TV-stue. Dette gir en praktisk og fleksibel planløsning med mulighet for flere oppholdssoner. Perfekt for barnefamilier eller når man ønsker en mer skjermet sone for TV og avslapning.

#### Soverom

Boligen har totalt fire soverom, alle samlet i 2. etasje, en svært praktisk og familievennlig løsning. Hovedsoverommet er romslig og inngår i en gjennomført masterløsning med eget bad. Her er det god plass til både garderobeløsning og eventuelt skrivebord, og rommet oppleves lyst og behagelig med store vindusflater.

De øvrige tre soverommene egner seg utmerket som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor, og har gode møbleringsmuligheter. Alle soverom har enstavs parkett, tilsvarende resten av boligen, noe som gir en fin og helhetlig sammenheng mellom rommene. Veggflater i rolige, nøytrale toner bidrar til et tidløst uttrykk.

#### Masterbad

I tilknytning til hovedsoverommet ligger et eget, nytt og moderne masterbad. Baderommet har flislagt gulv med vannbåren gulvvarme som gir god komfort, samt flislagte vegger i tidløst uttrykk. Malt himling med downlights gir jevn og behagelig belysning. Rommet er innredet med servantinnredning med brede skuffer som gir god oppbevaringsplass, helstøpt servantplate og speil. Vegghengt toalett bidrar til enkel rengjøring og et ryddig preg. Dusjsonen er adskilt med dusjvegg i glass og har praktisk nisje i veggen til oppbevaring av såpe og toalettsaker.

#### Bad

Badet er nytt, moderne og gjennomført, med flislagte flater i tidløse fargetoner som gir et elegant og helhetlig uttrykk. Servantinnredning med brede skuffer gir god oppbevaringsplass, kombinert med helstøpt servantplate og speil. Rommet har frittstående badekar som tilfører en eksklusiv kvalitet, samt dusjsone adskilt med glassdør. Det er vegghengt toalett og vannbåren gulvvarme. Det er malt himling med downlights gir god og behagelig belysning. Badet har avtrekk via boligens balanserte ventilasjonsanlegg.

#### Toalettrom

I boligens 1. etasje er det et separat toalettrom, godt egnet for gjester. Rommet har flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Veggene er malt i lyse, nøytrale

farger. Toalettrommet er utstyrt med servantinnredning med skuffer og helstøpt servant. Videre er det speil med integrert belysning og vegghengt toalett.

#### Vaskerom/ Teknisk rom

I 1. etasje er det etablert et pent vaskerom med flislagt gulv og vannbåren gulvvarme, samt malte vegger. Rommet er utstyrt med skyllekar og opplegg for både vaskemaskin og tørketrommel. Her er også varmtvannsbereder plassert, sammen med aggregat for balansert ventilasjon, fordelerskap for rør-i-rør-systemet og fordelerskap for vannbåren gulvvarme.

#### Parkering

Parkering for to biler i dobbelgarasje som er integrert i boligen. Det er montert ladestasjon for elbil i garasjen.

Hver av seksjonene har egen dobbelgarasje i henhold til seksjoneringen. Iht. vedtektene skal fellesarealet ikke benyttes til fast parkering.

#### Modernisering og påkostninger

Boligen er oppgradert med en rekke tilvalg og kvalitetshevinger, med samlede verdier på ca. kr 920 000,-

- Vannbåren gulvvarme med elkjel
- Nisjer i vegg på bad
- Trapp med eik i vanger og rekkverk
- Parkett Saga Exclusive Cream
- Dempelister på dører
- Downlights i inngangsparti og over garasje
- Downlights i gang plan 1 og plan 2 og bad
- LED-stripe rundt i taket i kjøkken/stue
- Fotocelleanlegg for utelys
- Luna Deco utelys på takterrassen (6 stk)
- El-bil lader i garasjen
- Oppgradering til SG Install brytere m.m.
- Tomrør for fremtidig varmepumpe luft-vann
- Opplegg for el til screens på vest- og sydfasade
- Vann og stikk på takterrassen
- Lampe i tak på gjestetoalett og vaskerom
- Belegningsstein i inngangsparti
- Ferdigplen
- Planter

#### Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, faglært.

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nybygg ved Boliér, 2025.

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?

Svar: Ja, faglært.

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nybygg ved Boliér, 2025.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nybygg, drenerende masser utført Skalstad graving AS.

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

Svar: Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Svar: Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nybygg ved Boliér som har benyttet Buskerud Elektro som elektriker, utført i 2025.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Svar: Nei.

Eventuell kommentar: El-tilsynet har ikke vært på stedet, garanti gjelder.

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

Svar: Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nybygg ved Boliér som har benyttet Buskerud Elektro som elektriker, utført i 2025.

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

Svar: Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nybygg ved Boliér som har benyttet SkiVVS, 2025.

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

Svar: Ja.

Beskriv: Ventilasjonsanlegg er innregulert av utførende ved Boliér.

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

Svar: Ja.

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport utført av takstmann Erik Gjævert, 16.12.2025.

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

Svar: Ja

Beskriv: Eiendommen har rett til medlemskap i Øvre Nes Vel og Øvre Nes Båtforening som gir rett til å leie båtplass i Øvre Nes Båtforening

\*\*\*

#### Samsvarserklæring:

Det fremgår av tilstandsrapporten at det ikke foreligger mangler rundt det elektriske arbeidet i boligen. Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

#### Bygningssakkyndig

Erik Gjævert

#### Byggemåte

Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig fra 2025. Bygget går over to plan, og har en takterrasse i 3. etasje med utvendig trappeadkomst.

#### Byggemåte

Støpt plate på mark med isolasjon og radonduk. Vegger mot terreng i isolerte grunnmurselementer. Det er lagt drenering og fuktsikring langs vegger mot terreng og tilbakefylt med drenerende masser rundt hele bygningen. Yttervegger er i isolerte bindingsverkskonstruksjoner med utvendig liggende malt panel.

Vinduer i treverk med utvendig lakkerte aluminiumsprofiler og 3-lags isolerglass. Det er tilrettelagt for montering av utvendige screens med elektrisk styring. Malt isolert hoveddør med kodelås. Heve skyvedør med 3-lags isolerglass til terrasse på bakkeplan. Balkongdører med 3-lags isolerglass til garasje og takterrasse.

Flat isolert takkonstruksjon tekket med membrantekking med fall til sluk med innvendige avløp og overløp i gesims. Innvendige nedløp i plast og plastbelagt stål i alle beslagløsninger. Rustfritt stål i overløp. Etasjeskiller av trebjelkelag med I-bjelker.

#### Elektrisk anlegg

Nytt moderne skjult elektrisk anlegg, sikringskap i häll med 3x63 amp hovedsikringer og fordelingskurser med automatsikringer.

#### Tekniske anlegg/VVS

Rør i rør anlegg for vannføringer med fordelerskap i vaskerom og avrenning til sluk. Det er montert Waterguard system for automatisk avstenging av vannet ved lekkasjer. Det er avløpsrør av plast. Oso varmtvannsbereder på 300 liter plassert i vaskerom i 1 etg. Det er vannbåren gulvvarme i alle gulv og romfølere for hvert av rommene. Fordelerskap er plassert i vaskerom i 1etg. Det er installert balansert boligventilasjon med aggregat i vaskerom 1 etg.

#### Brannsikring

Boligen har installert brann- og røykvarsling. Rømningsveier og brannslukningsutstyr er ivaretatt.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygnings sakkyndig. 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.

Oppsummering av TG på eiendommen:

TG-0: 49

TG-1: 0

TG-2: 0

TG-3: 0

TG-IU: 0

Konklusjon fra takstmann:

Helt ny moderne bolig oppført i henhold til gjeldene tekniske forskrifter TEK17. Boligen har meget god standard på overflater, innredninger og tekniske installasjoner.

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

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, prismetlamper 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. Hvitevarer

#### Adgang til utleie

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

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

## Energi og oppvarming

#### Energimerking

##### Grønn - A

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

for at opplysningene er riktig.

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

### Oppvarming

Det er vannbåren gulvvarme i alle gulv og romfølere for hvert av rommene. Det er montert moderne peisovn med glassdør i stuen i 2. etasje.

Det er installert balansert ventilasjon.

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

### Informasjon om strømforbruk

Eiendommen er et nybygg og er ikke bebodd. Selger har derfor ikke kjennskap til strømforbruket.

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

## Økonomi

### Kommunale avgifter

Kr 15 290,-

Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp, renovasjon og feiing. Oppgitt beløp gjelder for 2024 da eiendommen var under ferdigstilling. Det må derfor forventes økning i beløpet når eiendommen bebos. Typisk vil en enebolig med en familie i Asker kommune ligge på mellom kr 24.000 til kr 30.000 i årlige kommunale avgifter, avhengig av forbruk.

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 kvartalsvis.

### Andre utgifter

Kjøper må bl.a. påregne kostnader til:

- TV- og internett
- Kommunale avgifter (vann/avløp/renovasjon/feiing mm.)
- Elektrisitet
- Andre drifts- og vedlikeholdskostnader
- Velavgift

Kjøper må selv tegne både hus- og innboforsikring. Iht. vedtektene kan de to seksjonene velge å tegne felles bygningsforsikring. Da deles eventuelt kostnaden likt.

### Fellesutgifter

Det må påregnes fellesutgifter til vedlikehold for sameier, utvendig på bygning/anskaffelser på fellesområder, herunder blant annet felles adkomstvei. Fellesutgiftene

for eiendommen avgjøres av sameiet. Hvor store utgiftene blir, avhenger av hvor mange ytelser sameiet rekvirerer og innholdet i disse.

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

### Formuesverdi

Formuesverdien er ikke beregnet. Skatteetaten vil beregne en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. Beregningen vil skje i forbindelse med første skattemelding etter overtakelse. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandel av denne boligverdien og vil variere dersom boligen brukes som primær- eller sekundærbolig.

For mer informasjon, se Skatteetatens nettsider.

## Sameiet

### Om sameiet

Eiendommen er tilknyttet et sameie som består av Furukollveien 13A og 13B. Formålet er å ivareta seksjonseierens felles interesser, drift og vedlikehold av fellesarealer og bygning. Sameiet omfatter eiendommen gnr. 39, bnr. 330 i Asker kommune, som er seksjonert i to boenheter med tilhørende fellesarealer.

Sameiet består av to seksjoner med lik eierbrøk på 1/2:

- Seksjon 1: Furukollveien 13A (denne enheten)
- Seksjon 2: Furukollveien 13B

Eventuelle felleskostnader fordeles likt mellom de to seksjonene (50/50), med mindre annet avtales skriftlig.

Begge seksjoner er med i styret. Årsmøte avholdes én gang årlig.

### Vedlikehold

Hver seksjonseier har ansvar for vedlikehold av egen seksjon. Fellesarealer, ref. kart over fellesarealer og eksklusive arealer, vedlikeholdes i fellesskap eller etter avtale. Det er felles vedlikeholdsplikt av felles vann-, avløps- og drenevannsledning. Felles gårdsplass vedlikeholdes i fellesskap. Renovasjonscontainere skal være felles og plasseres ut mot veien på høyre side av innkjørselen sett fra hovedveien. Ved vedlikehold av fasadene skal eksisterende farger og materialer benyttes slik at Sameiets karakter og uttrykk opprettholdes.

Det foreligger vedtekter som følger vedlagt til salgsoppgaven.

## Tomt

### Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 277 kvm (Eiertomt)

Tomten er fellesareal. Oppgitt areal gjelder for det totale

tomtearealet som deles med naboen. 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. Iht. kart vedlagt vedtektene disponerer hver seksjon hvert sitt uteareal. Innkjørselen er felles. Kartet ligger vedlagt salgsoppgaven.

Eiendommen er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og gårdsplass. I hagen er det lagt ferdigplen og noe beplantning. Inngangspartiet er belagt med belegningsstein.

I øverste etasje har boligen en imponerende og svært romslig takterrasse som virkelig løfter helhetsinntrykket. Takterrassen er på ca. 50 kvm og er belagt med impregnert terrassegulv med innfelt belysning, som gir et eksklusivt preg og god funksjonalitet også på kveldstid. Glassrekkverk rammer inn uteplassen på en elegant måte og sørger for uhindret utsyn, med flott utsikt mot fjorden og nærområdet.

Adkomst skjer fra 2. etasje via en åpen og trappeløsning med galvaniserte inntrinn. Takterrassen er tilrettelagt med både vann- og strømuttak, noe som gir stor fleksibilitet for bruk, enten det er utekjøkken, grill, varmelamper eller belysning. Terrassen har en forsterket sone klargjort for jacuzzi, med tilrettelagt strøm- og vanntilkobling.

Arealet gir svært gode møbleringsmuligheter og rommer enkelt både stor spisegruppe, loungemøbler og øvrige soner for avslapning. Dette er en uteplass som egner seg like godt til hverdagsbruk som til sosiale sammenkomster. En sjelden og ettertraktet kvalitet som gir boligen et tydelig særpreg.

I tillegg til takterrassen har boligen en flott terrasse på bakkeplan på ca. 15 kvm, med direkte adkomst fra både kjøkken og spisestue i 1. etasje gjennom skyvedører. Terrassen er opparbeidet med impregnerte terrassebord og fungerer som et naturlig uterom i forlengelse av oppholdsarealene. Her er det god plass til både spisegruppe og sittegruppe. Terrassen er utstyrt med belysning og stikkontakt.

#### **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. Bygget er oppført med støpt plate på mark med isolasjon og radonduk.

## Områdebeskrivelse

### **Beskrivelse av nærområdet**

Furukollveien 13A ligger i et veletablert og svært familievennlig område på Mellom-Nes, i et av Askers mest attraktive villaområder, Øvre Nes. Eiendommen har en høy og solrik beliggenhet med vakker utsikt over nærområdet. Dette idylliske boligområdet byr på nærhet til skoler, barnehager, kollektivtransport, marka og daglige servicetilbud. Boligen ligger i kort gangavstand til både Mellom-Nes barneskole og Landøya ungdomsskole, som den sokner til. I tillegg ligger Steinerskolen, som tilbyr undervisning fra 1. til 10. trinn samt tilhørende barnehage, rett nedenfor eiendommen. Eiendommen er tilknyttet Øvre Nes Vel som blant annet disponerer privat strand og båthavn. Det er få minutter å gå dit fra eiendommen, og dette er et samlingssted som også gir mye til miljøet.

### **Rekreasjon:**

Området byr på gangavstand til Holmen idrettspark, som er et av Asker og Bærums flotteste idrettsanlegg. Her finner du fotballbaner, ishall, fjellhall, tennisanlegg og lysløyper. En del av idrettsparken går inn i Grønli, et av de få ubebygde skogsområdene på Nesbru, som er populært til utendørsaktiviteter. Langs stiene i skogen er det satt ut benker hvor man kan nyte naturen.

I nærheten ligger også det offentlige strandområdet ved Holmenskjæret, med store plener, ballområder og Holmen svømmehall. Hvalstrand bad er et annet populært område som tilbyr sandstrand, grønne sletter, stupetårn og en av Norges flotteste funksjorestauranter. Kyststien passerer gjennom området og gir tilgang til flere idylliske friområder, naturreservat, parker og badeplasser.

### **Shopping:**

Dagligvarehandelen kan gjøres ved Rema 1000, Kiwi, Meny og Coop, mens Holmen Senter og Slependen tilbyr et godt utvalg av butikker. For et enda bredere utvalg av servicetilbud kan du besøke Trekanten eller Sandvika Storsenter, som med sine 197 butikker og spisesteder er ett av Norges største kjøpesentre.

### **Offentlig kommunikasjon:**

Området har god offentlig kommunikasjon med bussforbindelser i kort gangavstand fra eiendommen. Med bil fra Nesbru tar det ca. 8 minutter til Sandvika, 6 minutter til Hvalstrand, 18 minutter til Oslo S, og 47 minutter til Oslo lufthavn.

### **Velforeningen og båt plass**

Eiendommen er tilknyttet Øvre Nes vel, som dekker området fra Fekjan i vest til Nesbukta i øst, og fra Landøya ungdomsskole og Holmen Yachtverft i sør til Mellom-Nes skole og Nesveien i nord. Vellet har en privat strand og båthavn med ca. 150 båtplasser, kun en kort spasertur unna. Denne båthavnen er et populært samlingssted som bidrar til det sosiale miljøet i området. Medlemskap i vellet gir fortrinnsrett til rimelig båt plass i

båtforeningen. Den private badestranden er et yndet sted for både barn og voksne, og båthavnen har sitteplasser hvor man kan nyte solen og slå av en prat med naboene.

Med eiendommen medfølger en B-parsell til båtplass. Gir mulighet for båtplass etter ledig kapasitet, samt litt høyere pris for båtplass i forhold til de med A-parsell.

For mer informasjon om Øvre Nes vel- og båtforening, besøk:

<https://www.styringsweb.no/ovre-nes-vel/?mod=startsiden>

<https://www.havneweb.no/ovrenes-bf/?mod=startsiden>

### Bebyggelse

Nabolaget består hovedsakelig av småhusbebyggelse med eneboliger og tomannsboliger.

### Skoler og barnehager

Regnbuen Steinerbarnehage

Landøya barnehage

Vekstbarnehagen

Mellom-Nes FUS barnehage

Mellom-Nes barneskole

Landøya ungdomsskole

Steinerskolen i Asker

Informasjon om tilhørende skolekretser er hentet fra Askerkart som dataleverandør og tilhørigheten kan årlig endres av kommunen. Dersom skole- og barnehage tilbud er av betydning for kjøpet, ber vi om at det rettes en særskilt henvendelse til kommunen for oppdatert informasjon.

## Offentlige forhold

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 11.12.2025. Ferdigattesten gjelder for nybygg tomannsbolig.

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

### Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. De private stikkledningene eies sammen med seksjon 2 og nabo gnr. 39 bnr. 1847. Dette innebærer blant annet et felles ansvar for drift og vedlikehold. Det vises til vedlagte erklæringer/ avtaler som gjelder drift og vedlikehold av anlegget.

Eiendommen har deler privat adkomst med Furukollveien 13B(seksjon 2), med adkomst fra offentlig vei.

### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse, felles avkjørsel og frisiktsone i henhold til reguleringsplan GNR.39: Øvre Nes, del av Mellom-Nes datert 16.09.1980.

Eiendommen er avsatt til nåværende boligbebyggelse i Kommuneplan for Asker 2023 - 2035.

Det er en ubebygget tomt ved Nesåsen 33 (gbnr. 39/1433) som er regulert til boligbebyggelse. Det må kunne forventes at tomten bebygges i fremtiden.

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

### Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

### Tinglyste heftelser og rettigheter

Eiendommen 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 1549, tinglyst 31.05.1940, type heftelse: Erklæring/avtale vedr. deling, med flere bestemmelser - Skjøte fra da hovedbøl ble utskilt i 1940. Avtalen inneholder bestemmelser om kjøpesum. Klausulene var opprinnelig knyttet til hovedbruket og følger eiendommen som stedsevarende bestemmelser. Bestemmelsene er av generell karakter og er vanlig for fradelinger fra denne perioden.

Dagboknr 3388, tinglyst 18.06.1966, type heftelse: Erklæring/avtale. Regulering av areal i forbindelse med veggrunn - Eldre avtale fra 1960-tallet der man samtykket til å tilhjemle Asker kommune grunn fra eiendommen i forbindelse med veitutvidelse iht. reguleringsplan.

Dagboknr 21960, tinglyst 17.08.2000, type heftelse: Best. om vann/kloakkledn. Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. Med flere bestemmelser. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen - Avtale om at man er deleier i privat felles vann- eller avløpsanlegg tilknyttet eiendommen. Eier av gnr. 39, bnr. 330 (denne eiendom) samtykker til at man er sameier i ledningsnettet, samt at anlegget kan legges over eiendommen. Anlegget eies i fellesskap emd like stor andel av de som har anlagt det og de som senere er påkoblet. Senere påkobling krever samtykke fra flertallet. Flertallet kan videre bestemme utbedring. Utgifter deles likt uavhengig av hvilken strekning det gjelder. Videre gir man samtykke til adkomst, samt inngrep ved utbedring.

Eiendommen skal i så fall istandsettes slik den var før inngrepet. Ikke tillatt å gjøre tiltak som vanskeliggjør tilgjengeligheten til ledningene.

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 grunnbokskriften, 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**

Boligen er nyoppført, men ikke tatt i bruk, og selges etter reglene i avhendingsloven.

Dersom kjøper er forbruker, og avtale om kjøp inngås mindre enn 6 måneder etter at boligen ble ferdigstilt, skal det stilles garanti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Garantiplikten følger av avhendingslova § 2-11. Selger har ikke garantiforpliktelse hvis kjøper ikke er å anse som en forbruker.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle

salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med tilhørende vedlegg. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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.

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 kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygnings-sakyndig før det legges inn bud.

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 ikke tegnet boligselgerforsikring.

#### **Boligkjøperforsikring**

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

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

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

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

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

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader

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

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:

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

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

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

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

#### **Betalingsbetingelser**

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

#### **Viktig informasjon om budgivning**

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på [jem.no/finn](http://jem.no/finn) 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](mailto:nordvik@storebrand.no). Les mer på [storebrand.no/nordvik](http://storebrand.no/nordvik).

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

### **Hvitvasking**

Eiendomsjeglere 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 dekningsalg 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](http://nordvikbolig.no/personvern).

## **Om oppdraget**

### **Meglers vederlag**

Vederlag:

Provisjon: 1,00% av salgssum

Grunnpakke Hus kr. 15 900,-

Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 19 900,-

Oppgjørshonorar kr. 8 500,-

Tilrettelegging kr. 14 900,-

Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 625,-

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 19. desember 2025

#### **Megler**

Jostein Sommervoll, Fagansvarlig / Eiendomsmegler / Partner  
Tlf. 99593420

#### **Megler 2**

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

#### **Meglerforetaket**

Nordvik Asker  
Smuget 1  
1383 ASKER  
Juridisk navn: Asker Eiendomsmegling AS  
Org. nr.: 930177849

#### **Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik**

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

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

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





# 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 nordvikunderøskelesen.

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



# Furukollveien 13A

Nabolaget Øvre Nes/Landøya - vurdert av 100 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

## Skoler

|   |                           |
|---|---------------------------|
| <b>Steinerskolen i Asker (1-10 kl...)</b><br>185 elever, 11 klasser | <b>3 min</b> 🚶<br>0.2 km  |
| <b>Mellom-Nes skole (1-7 kl.)</b><br>412 elever, 26 klasser         | <b>7 min</b> 🚶<br>0.6 km  |
| <b>Billingstad skole (1-7 kl.)</b><br>280 elever, 16 klasser        | <b>6 min</b> 🚶<br>2.9 km  |
| <b>Landøya ungdomsskole (8-10 kl...)</b><br>326 elever, 20 klasser  | <b>3 min</b> 🚶<br>0.2 km  |
| <b>Holmen skole (8-10 kl.)</b><br>7 elever, 4 klasser               | <b>12 min</b> 🚶<br>1 km   |
| <b>Holmen videregående skole</b><br>76 elever                       | <b>12 min</b> 🚶<br>1 km   |
| <b>Nesbru videregående skole</b><br>715 elever, 37 klasser          | <b>15 min</b> 🚶<br>1.3 km |

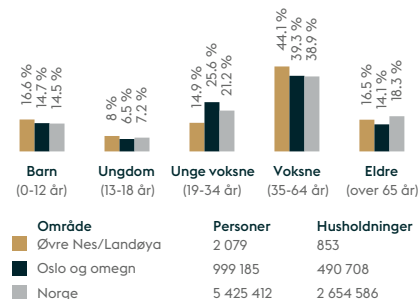
## Offentlig transport

|  |                          |
|--|--------------------------|
| <b>Nesåsen</b><br>Linje 250, 250N, 260E, 270 | <b>5 min</b> 🚶<br>0.4 km |
| <b>Billingstad stasjon</b><br>Linje L1       | <b>5 min</b> 🚶<br>2.3 km |
| <b>Oslo S</b><br>Totalt 24 ulike linjer      | <b>22 min</b> 🚶<br>21 km |
| <b>Oslo Gardermoen</b>                       | <b>53 min</b> 🚶          |

## Barnehager

|  |                          |
|--|--------------------------|
| <b>Regnbuen Steinerbarnehage (1-5...)</b><br>47 barn | <b>2 min</b> 🚶<br>0.2 km |
| <b>Vekstbarnehagen (1-5 år)</b><br>28 barn           | <b>6 min</b> 🚶<br>0.6 km |
| <b>Landøya barnehage (1-5 år)</b><br>70 barn         | <b>8 min</b> 🚶<br>0.7 km |

## Aldersfordeling



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene  
Veldig bra 83/100

Naboskapet  
Godt vennskap 76/100

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

## Sport

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>Steinerskolen i Asker balløkke</b> | <b>1 min</b> 🚶 |
| <b>Landøya Ungdomsskole</b>           | <b>6 min</b> 🚶 |
| <b>MOVA Nesbru</b>                    | <b>6 min</b> 🚶 |
| <b>Nesbru Trim &amp; Helse</b>        | <b>9 min</b> 🚶 |

«Nærhet til sjøen, trygt, stille og rolig område.»

— Sitat fra en lokalkjent

**Støynivået**  
Lite støynivå 92/100

**Gateparkering**  
Lett 88/100

**Vedlikehold hager**  
Godt velholdt 87/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



Befaring utført 05.12.2025

**FURUKOLLVEIEN 13 A, 1394 NESBRU**  
 Selveier tomannsbolig på selveiertomt

GNR 39 BNR 330 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 3203 ASKER GRUNNKRETS ØVRE NES

Meglers verddivurdering

**17 900 000**

Ekskl. fellesgjeld

**0**

Fellesgjeld

**17 900 000**

Totalt

|                                   | BRA-i                 | BRA-e             | BRA-b | TBA               | GUA | ALH | Byggeår   | 2025 |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------|-------|-------------------|-----|-----|-----------|------|
| Areal                             | 204 m <sup>2</sup>    | 36 m <sup>2</sup> | -     | 65 m <sup>2</sup> | -   | -   | Soverom   | 4    |
| Tomt - ifølge offentlige registre | 1277,2 m <sup>2</sup> |                   |       |                   |     |     | Etasje(r) | 2    |
|                                   |                       |                   |       |                   |     |     | Parkering | Peis |

### Sammenlignbare salg i nærområdet

| ADRESSE                           | SALGSDATO  | Dersom BRA-i ikke er tilgjengelig er P-ROM benyttet. |         |            |         |                    |
|-----------------------------------|------------|--|---------|------------|---------|--------------------|
|                                   |            | PRIS   | F.GJELD | TOTALT     | BYGGEÅR | M <sup>2</sup>     |
| 1 Norderhaug 16A, 1394 Nesbru     | 05.09.2023 | 13 950 000   | 0       | 13 950 000 | 2019    | 165 m <sup>2</sup> |
| 2 Sonja Henies Vei 3, 1394 Nesbru | 07.06.2023 | 34 000 000   | 0       | 34 000 000 | 2021    | 325 m <sup>2</sup> |
| 3 Solkroken 1, 1394 Nesbru        | 18.03.2024 | 18 500 000   | 0       | 18 500 000 | 2024    | 0 m <sup>2</sup>   |

En helt ny, ubebodd, arkitekttegnet funksjonal bolig ferdigstilt 15.12 i 2025. Boligen er en del av et eksklusivt prosjekt med rene linjer, moderne formspråk og gjennomgående høy kvalitet, nøye tilpasset tomt og terreng.

Her f r du en bolig med sv ert god bokvalitet, vannbåren gulvvarme, enstavs parkett, påkostet trappeløsning og gjennomtenkte belysningsløsninger. Boligen er innholdsrik med 4 soverom, 2 bad, toalettrom, vaskerom og flere stuer, samt flotte uteplasser, inkludert takterrasse med utsikt til fjorden.

Eiendommen ligger i et attraktivt og familievennlig område med nærhet til fjorden, marka, skoler, barnehager og kollektivtransport. Tilknyttet  vre Nes Vel med tilgang til privat strand og båtplass (B-parsell).

Verdivurderingen er basert på statistiske beregninger kombinert med meglers skjønn. Beregningene gjelder statistisk informasjon om den historiske prisutviklingen for din bolig, snittpriser i nærområdet, samt relevante referansesalg. Meglers vurdering er avgitt etter beste skjønn og overbevisning med bakgrunn i besiktigelse og eiers opplysninger. Vi gjør spesielt oppmerksom på at oppgitte arealer er antatt, og ikke kontrollmålt. Grunnboksutskrift, reguleringsforhold og andre offentlige opplysninger angående eiendommen er ikke innhentet og sjekket. Eventuelle forhold som måtte følge av dette er derfor ikke tatt med i betraktningen.

En verddivurdering vil aldri kunne hensynta alle faktorer som bidrar til endelig oppnådd pris. Sistnevnte vil dermed kunne avvike fra verddivurderingen – noe megler ikke kan holdes ansvarlig for. Vurderingen er utformet på godtatte oppdragsvilkår og kan ikke sendes til andre eller brukes til annet formål enn salg yemed uten samtykke.

Dersom dere i fremtiden planlegger å legge boligen ut for salg, bistår vi gjerne med vår kompetanse og kunnskap om markedet for å sikre et vellykket salg. Ved hjelp av våre digitale markedskanaler finner vi mange relevante k pere til din bolig. På den måten oppnår vi høyest mulig pris!

Takk for samarbeidet så langt. Har du noen spørsmål, ta gjerne kontakt med undertegnede.

---

Alexander Fossum  
Asker Eiendomsmegling AS  
a.fossum@nordvikbolig.no  
930 40 668



Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Vær oppmerksom på at denne verdivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.

---

Befaring 05.12.2025 etakst 07.01.2026 Ref dbzcc

etakst®



# Meglerns verddivurdering **FURUKOLLVEIEN 13 A**



Rapport utført av Nordvik Bolig den 07.01.2026

Meglerns verddivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglerns verddivurdering. Eiendomsverdi og meglern er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verddivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerns samtykke, kan ikke verddivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verddivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verddivurdering for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig meglern: Alexander Fossum.





## Furukollveien 13 A, 1394 NESBRU

Selveier tomannsbolig på selveiertomt,  
bygget i 2025

GNR 39 BNR 330 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 3203 ASKER  
GRUNNKRETS ØVRE NES

Verdivurdert til

**17 900 000**

- **17 900 000** **87 745**  
Fellesgjeld Totalt m<sup>2</sup> pris

|         | BRA-i              | BRA-e             | BRA-b            | TBA               | GUA              | ALH                  |
|---------|--------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|----------------------|
| Areal   | 204 m <sup>2</sup> | 36 m <sup>2</sup> | - m <sup>2</sup> | 65 m <sup>2</sup> | - m <sup>2</sup> | - m <sup>2</sup>     |
| Tomt    |                    |                   |                  |                   |                  | 1 277 m <sup>2</sup> |
| Byggeår |                    |                   |                  |                   |                  | 2025                 |

|                |   |
|----------------|---|
| Fellesutgifter | - |
| Formue         | - |
| Soverom        | 4 |
| Etasjer        | 2 |

Parkering Peis

### Sammenlignbare salg i nærområdet

| EIENDOM  | SALGSDATO  | PRISANT    | PRIS              | FELLESGJ | TOTALPRIS  | M <sup>2</sup> PRIS |
|--|------------|------------|-------------------|----------|------------|---------------------|
| 1 Norderhaug 16 A<br>165 m <sup>2</sup> 2019 1 212 m <sup>2</sup> 4 sov  | 05.09.2023 | 14 490 000 | <b>13 950 000</b> | 0        | 13 950 000 | <b>84 545</b>       |
| 2 Neslia 26 C<br>167 m <sup>2</sup> 2023 72 m <sup>2</sup> 3 sov         | 30.10.2025 | 14 400 000 | <b>14 000 000</b> | 0        | 14 000 000 | <b>83 832</b>       |
| 3 Furukollveien 13 B<br>0 m <sup>2</sup> 2025 0 m <sup>2</sup> - sov     | 19.12.2025 | -          | <b>16 500 000</b> | -        | 16 500 000 | -                   |
| 4 Sonja Henies vei 3<br>325 m <sup>2</sup> 2021 631 m <sup>2</sup> 4 sov | 07.06.2023 | 35 000 000 | <b>34 000 000</b> | 0        | 34 000 000 | <b>104 615</b>      |
| 5 Nesbukta 35 B<br>275 m <sup>2</sup> 2024 851 m <sup>2</sup> 5 sov      | 14.10.2024 | 17 390 000 | <b>17 200 000</b> | 0        | 17 200 000 | <b>62 545</b>       |
| 6 Solkroken 3 C<br>0 m <sup>2</sup> 2025 715 m <sup>2</sup> - sov        | 28.11.2025 | -          | <b>17 500 000</b> | -        | 17 500 000 | -                   |
| 7 Solkroken 1<br>0 m <sup>2</sup> 2024 878 m <sup>2</sup> - sov          | 18.03.2024 | -          | <b>18 500 000</b> | -        | 18 500 000 | -                   |

En helt ny, ubebodd, arkitekttegnet funksisbolig ferdigstilt 15.12 i 2025. Boligen er en del av et eksklusivt prosjekt med rene linjer, moderne formspråk og gjennomgående høy kvalitet, nøye tilpasset tomt og terreng.

Her får du en bolig med svært god bokvalitet, vannbåren gulvvarme, enstavs parkett, påkostet trappeløsning og gjennomtenkte belysningsløsninger. Boligen er innholdsrik med 4 soverom, 2 bad, toalettrom, vaskerom og flere stuer, samt flotte uteplasser, inkludert takterrasse med utsikt til fjorden.

Eiendommen ligger i et attraktivt og familievennlig område med nærhet til fjorden, marka, skoler, barnehager og kollektivtransport. Tilnnyttet Øvre Nes Vel med tilgang til privat strand og båt plass (B-parsell).



Verdivurderingen er basert på statistiske beregninger kombinert med meglers skjønn. Beregningene gjelder statistisk informasjon om den historiske prisutviklingen for din bolig, snittpriser i nabolaget, samt relevante referansesalg. Meglers vurdering er avgitt etter beste skjønn og overbevisning med bakgrunn i besiktigelse og eiers opplysninger. Vi gjør spesielt oppmerksom på at oppgitte arealer er antatt, og ikke kontrollmålt. Grunnboksutskrift, reguleringsforhold og andre offentlige opplysninger angående eiendommen er ikke innhentet og sjekket. Eventuelle forhold som måtte følge av dette er derfor ikke tatt med i betraktningen.

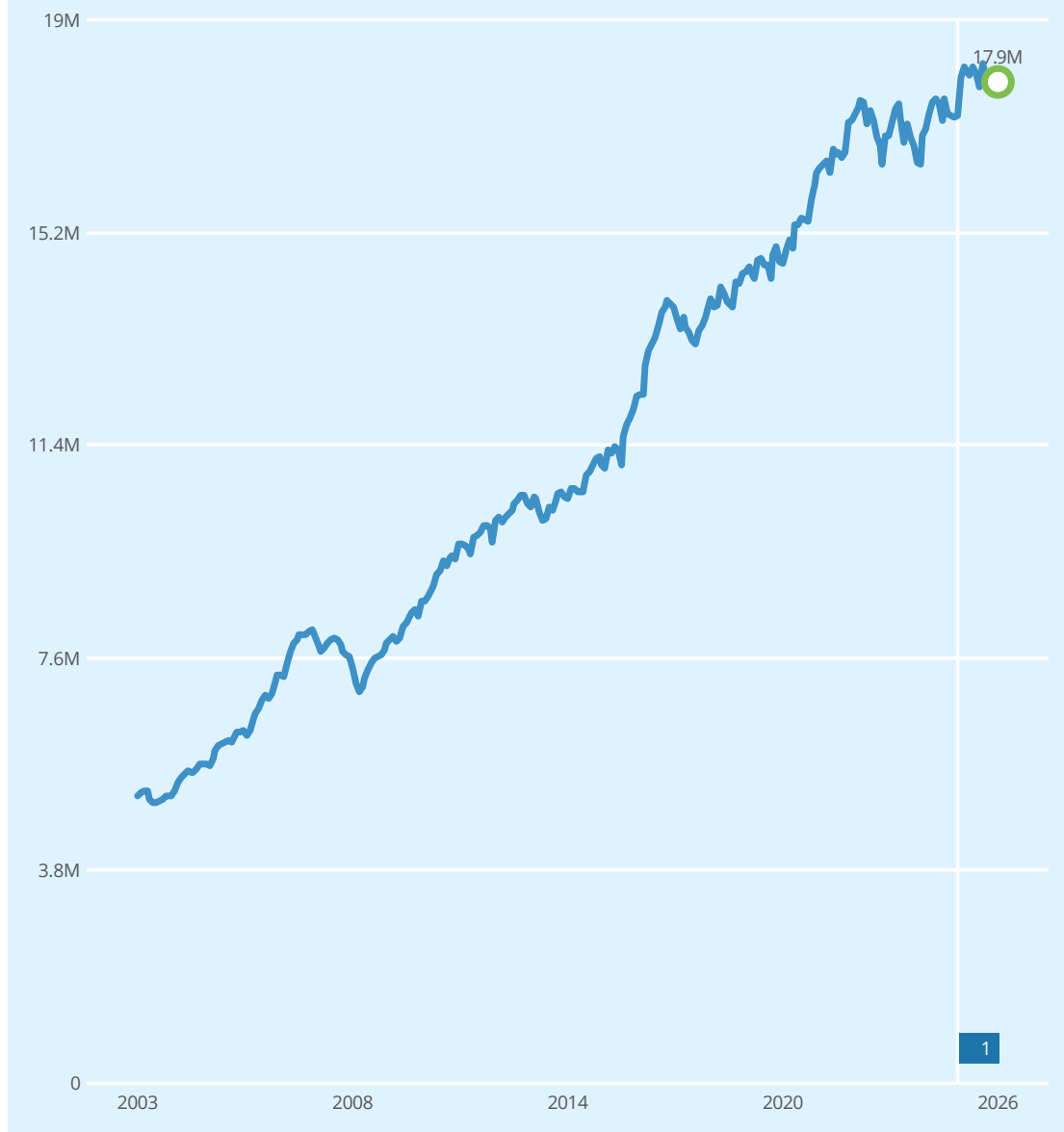
En verdivurdering vil aldri kunne hensynta alle faktorer som bidrar til endelig oppnådd pris. Sistnevnte vil dermed kunne avvike fra verdivurderingen – noe megler ikke kan holdes ansvarlig for. Vurderingen er utformet på godtatte oppdragsvilkår og kan ikke sendes til andre eller brukes til annet formål enn salgsoyemed uten samtykke.

Dersom dere i fremtiden planlegger å legge boligen ut for salg, bistår vi gjerne med vår kompetanse og kunnskap om markedet for å sikre et vellykket salg. Ved hjelp av våre digitale markedskanaler finner vi mange relevante kjøpere til din bolig. På den måten oppnår vi høyest mulig pris!

Takk for samarbeidet så langt. Har du noen spørsmål, ta gjerne kontakt med undertegnede.



## Historiske omsetninger



- Salg
- Meglers verdivurdering
- Prisindeks
- Endring av eiendom

1 Vertikaldelt tomannsbolig



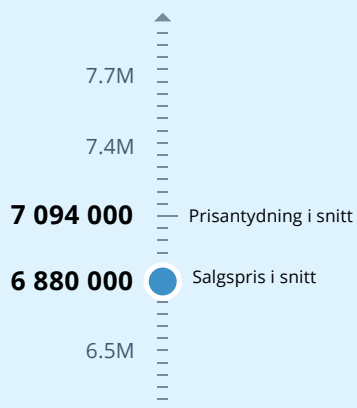
Ingen historiske omsetninger registrert



### Tomannsboliger til salgs i ASKER kommune nå

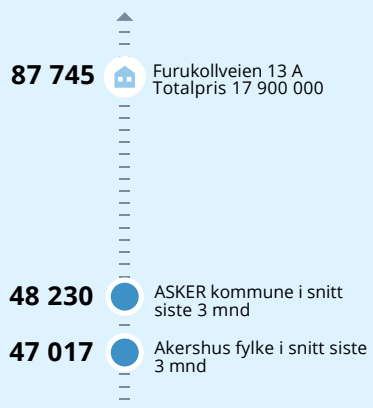


### Tomannsboliger solgt i ASKER kommune siste 3 mnd



for 3.5% under prisantydning

### Analyse m<sup>2</sup>-priser



# Tilstandsrapport - NS 3600

## Furukollveien 13A

1394 Nesbru

Gnr: 39 Bnr: 330 Snr: 1



**Bygningssakkyndig**  
Erik Gjævert

**Rapport kode:** 764685  
**Opprettet:** 16.12.2025  
**Utskrift:** 16.12.2025



### Gjævert Håndverk

**Foretaksnr.:** 986860029  
**Adresse:** Åsveien 23A  
1369 Stabekk  
**E-post:** eg@takstsenteret.no  
**Telefon:** 97700778



## Furukollveien 13A

1394 Nesbru

Gnr.: 39 Bnr.: 330 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Erik Gjøvert

Opprettet: 16.12.2025

Utskrift: 16.12.2025

Gjøvert Håndverk

Foretaksnr.: 986860029

Adresse: Åsveien 23A  
1369 Stabekk

E-post: eg@takstsjenteret.no

Telefon: 97700778



# Innledning

## Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

- § 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje
- § 2-2. Våtrom
- § 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
- § 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
- § 2-5. Varmtvannsbereider
- § 2-6. Vannbåren varme
- § 2-7. Varmesentraler
- § 2-8. Ventilasjon
- § 2-9. Takkonstruksjon, taktøkking og skorstein over tak
- § 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
- § 2-11. Yttervegger
- § 2-12. Vinduer og ytterdører
- § 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
- § 2-14. Krypkeljeller
- § 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
- § 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
- § 2-17. Terrengforhold
- § 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
- § 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
- § 2-20. Oppmåling av areal
- § 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
- § 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
- § 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

## Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen. Eventuelt avvik skal kommenteres.

## Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg. Fratrukk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m. Fratrukk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

## Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

## Rapporten

Rapporten er basert på forskrift til avhendingsloven, NS 3600:2018 og retningslinjer gitt av DIBK. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes.

## Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng.

## Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier. Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern. Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

## Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

## Krav til utarbeidelse av rapport

For utarbeidelse av tilstandsrapport gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

## Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

## Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler". Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m. Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekvens ved brudd. Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

## Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

## Kostnadsestimat for TG3

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn.

## Furukollveien 13A

1394 Nesbru

Gnr.: 39 Bnr.: 330 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Erik Gjøvert

Opprettet: 16.12.2025

Utskrift: 16.12.2025

Gjøvert Håndverk

Foretaksnr.: 986860029

Adresse: Åsveien 23A

1369 Stabekk

E-post: eg@takstsjenteret.no

Telefon: 97700778



### Tilstandsgrader

TG 0

#### Ingen avvik

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1

#### Mindre eller moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år. I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

#### Vesentlige avvik

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- mangelfull vesentlig dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3

#### Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser. Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

#### Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales. TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler tildekket med snø
- særlig fuktutsatte konstruksjoner skal beskrives / kommenteres

Furukollveien 13A

1394 Nesbru

Gnr.: 39 Bnr.: 330 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Erik Gjøvert

Opprettet: 16.12.2025

Utskrift: 16.12.2025

Gjøvert Håndverk

Foretaksnr.: 986860029

Adresse: Åsveien 23A

1369 Stabekk

E-post: eg@takstsenteret.no

Telefon: 97700778



## Bygningssakkyndig - Erik Gjøvert

### Bygningssakkyndig

Gjøvert Håndverk er en håndverks- og takseringsbedrift. Undertegnede er utdannet murmester fra 1981 og har drevet egen murmesterbedrift alene og i samarbeid med andre murmestere gjennom 30 år. Jeg har også vært ansatt i Norsk Leca as og Bergersen Flis as. I 2011/12 tok jeg utdanning som takstmann gjennom NEAK og har siden 2012 vært takstmann i kontorfellesskapet Takstsenteret AS som er lokalisert på Stabekk i Bærum.



### Godkjenningsmerker / logoer



Medlem i NITO



Godkjent mesterbedrift



Furukollveien 13A

1394 Nesbru

Gnr.: 39 Bnr.: 330 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Erik Gjøvert

Opprettet: 16.12.2025

Utskrift: 16.12.2025

Gjøvert Håndverk

Foretaksnr.: 986860029

Adresse: Åsveien 23A

1369 Stabekk

E-post: eg@takstsenderet.no

Telefon: 97700778



## Premisser og forutsetninger

### Forutsetninger

Tilstandsrapporten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Befaringen er gjennomført som en visuell kontroll og det er ikke utført inngrep i konstruksjonene for å avdekke feil og mangler utover det som er beskrevet i rapporten. Opplysninger gitt av eier/ rekviert er dennes ansvar, og er ikke nærmere kontrollert av takstmannen. Kommunens bygningsarkiv er ikke gjennomgått og rapporten hensyntar således ikke forhold/ opplysninger som forefinnes her, med mindre det uttrykkelig fremgår av rapporten. Grunnboken er ikke kontrollert for eventuelle servitutter/heftelser. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940.

## Oppsummering av bygningens tilstand

### Enebolig

TG 0  
49 stk

#### Grunnmur og fundamenter

Fundamenter

Grunnmur

#### Drenering

Drenering og fuktsikring

#### Yttervegg

Konstruksjon

Kledning

#### Vinduer og ytterdører - Vinduer

Vinduer og ytterdører

#### Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

#### Terrasser og plattinger på terreng

Platting, heller, støpte dekker (på terreng og på spikerslag) som ligger inntil boligen

#### Takkonstruksjon

Takkonstruksjon

#### Renner, nedløp og beslag

Renner og nedløp

Beslag

## Furukollveien 13A

1394 Nesbru

Gnr.: 39 Bnr.: 330 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Erik Gjøvert

Opprettet: 16.12.2025

Utskrift: 16.12.2025

Gjøvert Håndverk

Foretaksnr.: 986860029

Adresse: Åsveien 23A

1369 Stabekk

E-post: eg@takstsenderet.no

Telefon: 97700778



### **Bad - Masterbad**

Overflater - Gulv  
Overflater - Vegger  
Overflater - Himling  
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)  
Avløp og vannrør  
Ventilasjon  
Sanitærutstyr / armaturer og innredning  
Kontroll i tilliggende konstruksjoner

### **Vaskerom**

Overflater - Gulv  
Overflater - Vegger  
Overflater - Himling  
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)  
Avløp og vannrør  
Ventilasjon  
Kontroll i tilliggende konstruksjoner

### **Toalett (ikke våtrom)**

Generelt

### **Innvendige overflater**

Generelt

### **Kjøkken**

Innredning

### **Etasjeskiller og gulv på grunn**

Etasjeskiller  
Gulv på grunn

### **Innvendige trapper**

Innvendige trapper

### **Ildsteder og skorsteiner**

Ildsteder

### **Tekniske anlegg, VVS-anlegg**

Vannrør (stoppekran)  
Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)  
Varmtvannsbereider  
Vannbåren varme  
Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

### **Elektrisk anlegg**

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

### **Branntekniske forhold**

Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

### **Vinduer og ytterdører - Dører**

Vinduer og ytterdører

## Furukollveien 13A

1394 Nesbru  
Gnr.: 39 Bnr.: 330 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:  
Erik Gjævert  
Opprettet: 16.12.2025  
Utskrift: 16.12.2025

Gjævert Håndverk  
Foretaksnr.: 986860029  
Adresse: Åsveien 23A  
1369 Stabekk  
E-post: eg@takstsjenteret.no  
Telefon: 97700778



### Bad - Bad m/ badekar

Overflater - Gulv  
Overflater - Vegger  
Overflater - Himling  
Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)  
Avløp og vannrør  
Ventilasjon  
Sanitærutstyr / armaturer og innredning  
Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1  
0 stk

TG 2  
0 stk

TG 3  
0 stk

TG IU  
0 stk

### Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Helt ny moderne bolig oppført i henhold til gjeldene tekniske forskrifter TEK17. Boligen har meget god standard på overflater, innredninger og tekniske installasjoner.

## Oppdragsopplysninger

### Rekvirent

Rekvirent: Furukollveien 15AS

Rekvirent dato:

### Besiktigelse

Til stede: Erik Gjævert Takstmann

Besiktigelsesdato: 12.12.2025

## Furukollveien 13A

1394 Nesbru  
Gnr.: 39 Bnr.: 330 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:  
Erik Gjøvert  
Opprettet: 16.12.2025  
Utskrift: 16.12.2025

Gjøvert Håndverk  
Foretaksnr.: 986860029  
Adresse: Åsveien 23A  
1369 Stabekk  
E-post: eg@takstsenderet.no  
Telefon: 97700778



## Matrikelopplysninger

### Eiendomsopplysninger

Adresse: Furukollveien 13A, 1394 Nesbru

Kommunnr: 3203

Kommune: Asker

| Gnr | Bnr | Snr |
|-----|-----|-----|
| 39  | 330 | 1   |

### Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Furukollveien 15AS

## Utstyrskontroll

### Type utstyr

| Beskrivelse                          | Kommentar   |
|--------------------------------------|---|
| Laseliner Pocketplane Laser 3G       | Benyttes til å måle fall og planhet på gulvkonstruksjoner |
| Protimeter MMS2 fukstsøker           | Benyttes til fuktsøk i konstruksjoner                     |
| Leica Disto D510 laser avstandsmåler | Benyttes til oppmåling av arealer                         |

## Tomteopplysninger

### Tomten

Tomtens areal (m<sup>2</sup>): 1 277,2  
Type tomt: Eiet  
Areal innhentet fra: Seeiendom.no

### Tomtebeskrivelse

#### Tomteforhold

Boligen er seksjon 1 av 2 med felles opparbeidet tomt med naturlig avgrensning mot seksjon 2. Det er felles asfaltert innkjørsel og inngangsparti med beleggingsten, opparbeidet hageområde med ferdigplen og noe beplantninger.

## Bygninger på eiendommen

### Enebolig

Byggeår  
2025

## Furukollveien 13A

1394 Nesbru

Gnr.: 39 Bnr.: 330 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Erik Gjøvert

Opprettet: 16.12.2025

Utskrift: 16.12.2025

Gjøvert Håndverk

Foretaksnr.: 986860029

Adresse: Åsveien 23A

1369 Stabekk

E-post: eg@takstsjenteret.no

Telefon: 97700778



## Arealopplysninger - NS3940:2012

Arealmåling utføres iht. Norsk Standard 3940:2012, Areal- og volumberegninger av bygninger, med veiledning. Areal oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Rommet kan være målbart selv om det er i strid med teknisk forskrift og det kan være manglende godkjenning fra kommunen.

### Enebolig

#### Arealskjema

| Etasje      | BRA (m <sup>2</sup> ) | P-rom (m <sup>2</sup> ) | S-rom (m <sup>2</sup> ) |
|-------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 etasje    | 110                   | 74                      | 36                      |
| 2 etasje    | 130                   | 130                     |                         |
| Takterrasse |                       |                         |                         |
| <b>Sum:</b> | <b>240</b>            | <b>204</b>              | <b>36</b>               |

#### Romfordeling - BRA

| Etasje      | P-Rom  | S-Rom      |
|-------------|--|------------|
| 1 etasje    | Håll, kjøkken/spisestue/stue, toalettrom, vaskerom       | Garasjerom |
| 2 etasje    | Gang, stue, TV-stue, 4 soverom, Masterbad, Bad m/badekar |            |
| Takterrasse |  |            |

### Kommentar til arealopplysninger

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2012 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Furukollveien 13A

1394 Nesbru

Gnr.: 39 Bnr.: 330 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Erik Gjøvert

Opprettet: 16.12.2025

Utskrift: 16.12.2025

Gjøvert Håndverk

Foretaksnr.: 986860029

Adresse: Åsveien 23A  
1369 Stabekk

E-post: eg@takstsjenteret.no

Telefon: 97700778



## Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023

BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.

BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

### Enebolig

#### Arealskjema

| Etasje          | BRA-i      | BRA-e     | TBA       |
|-----------------|------------|-----------|-----------|
| 1 etasje        | 74         | 36        | 15        |
| 2 etasje        | 130        |           |           |
| Takterrasse     |            |           | 50        |
| <b>Sum:</b>     | <b>204</b> | <b>36</b> | <b>65</b> |
| <b>Sum BRA:</b> | <b>240</b> |           |           |

#### Romfordeling

| Etasje      | Romtype  |
|-------------|--|
| 1 etasje    | <b>BRA-i:</b> Håll, kjøkken/spisestue/stue, toalettrom, vaskerom<br><b>BRA-e:</b> Dobbeltgarasje<br><b>TBA:</b> Terrasse |
| 2 etasje    | <b>BRA-i:</b> Gang, stue, TV-stue, 4 soverom, Masterbad, Bad m/badekar   |
| Takterrasse | <b>TBA:</b> Terrasse   |

### Kommentar til arealopplysninger

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Furukollveien 13A

1394 Nesbru

Gnr.: 39 Bnr.: 330 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Erik Gjøvert

Opprettet: 16.12.2025

Utskrift: 16.12.2025

Gjøvert Håndverk

Foretaksnr.: 986860029

Adresse: Åsveien 23A

1369 Stabekk

E-post: eg@takstsenderet.no

Telefon: 97700778



## Bygningsbeskrivelse

### Enebolig

#### Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

##### Beskrivelse

Støpt plate på mark med isolasjon og radonduk. Vegger mot terreng i isolerte grunnmurselementer.

##### Vurdering / Avvik

TG 0

##### Byggegrunn

Fjell og sprengsteinsfylli

TG 0

##### Fundamenter

Det er ikke registrert avvik

##### Grunnmur

Det er ikke registrert avvik

#### Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

##### Beskrivelse

Det er lagt drensledning og fuktsikring langs vegger mot terreng og tilbakefylt med drenerende masser rundt hele bygningen

##### Vurdering / Avvik

TG 0

##### Drenering og fuktsikring

Ingen avvik

#### Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

##### Beskrivelse

Yttervegger er i isolerte bindingsverkskonstruksjoner med utvendig liggende malt panel.

##### Vurdering / Avvik

TG 0

##### Konstruksjon

Ingen avvik

TG 0

##### Kledning

Ingen avvik

## Furukollveien 13A

1394 Nesbru

Gnr.: 39 Bnr.: 330 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Erik Gjøvert

Opprettet: 16.12.2025

Utskrift: 16.12.2025

Gjøvert Håndverk

Foretaksnr.: 986860029

Adresse: Åsveien 23A  
1369 Stabekk

E-post: eg@takstsjenteret.no

Telefon: 97700778



### Vinduer og ytterdører Vinduer

NS 3600 - Pkt. 16

#### Beskrivelse

Vinduer i treverk med utvendig lakkerte aluminiumsprofiler og 3 lags isolerglass. Det er tilrettelagt for montering av utvendige screens med elektrisk styring.

#### Vurdering / Avvik

TG 0

#### Vinduer og ytterdører

Det er ingen skader/avvik.

### Vinduer og ytterdører Dører

NS 3600 - Pkt. 16

#### Beskrivelse

Malt isolert hoveddør med kodelås. Heve skyvedør med lags isolerglass til terrasse på bakkeplan. Balkongdører med 3 lags isolerglass til garasje og takterrasse.

#### Vurdering / Avvik

TG 0

#### Vinduer og ytterdører

Ingen avvik

### Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

#### Beskrivelse

Stor takterrasse med impregneret terrassegulv med innfelt belysning og glassrekkverk. Adkomst fra 2 etg. med åpen trappeløsning med galvaniserte inntrinn. Det er tilrettelagt med vann og strømuttak.

#### Vurdering / Avvik

TG 0

#### Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger eller terrasser)

Ingen avvik

### Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

#### Beskrivelse

Terrasse på bakkeplan ut fra stue/kjøkken med impregnerte terrassebord

#### Vurdering / Avvik

TG 0

#### Platting, heller, støpte dekker (på terreng og på spikerslag) som ligger inntil boligen

Ingen avvik

## Furukollveien 13A

1394 Nesbru

Gnr.: 39 Bnr.: 330 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Erik Gjøvert

Opprettet: 16.12.2025

Utskrift: 16.12.2025

Gjøvert Håndverk

Foretaksnr.: 986860029

Adresse: Åsveien 23A  
1369 Stabekk

E-post: eg@takstsjenteret.no

Telefon: 97700778



### Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

#### Beskrivelse

Flat isolert takkonstruksjon tekket med membrantekking med fall til sluk med innvendige avløp og overløp i gesims

#### Vurdering / Avvik

TG 0

#### Takkonstruksjon

Ingen avvik

### Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

#### Beskrivelse

Innvendige nedløp og plastbelagt stål i alle beslagsløsninger. Rustfritt stål i overløp

#### Vurdering / Avvik

TG 0

#### Renner og nedløp

Ingen avvik

TG 0

#### Beslag

Ingen avvik

### Bad Masterbad

NS 3600 - Pkt. 1

#### Beskrivelse

Nytt moderne flislagt baderom med servantinnredning med brede skuffer, helstøptservantplate og speil. Vegghengt toalett og dusjvegg mot dusjsone med fall til rennesluk

#### Vurdering / Avvik

TG 0

#### Overflater - Gulv

Flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Det er godt fall i dusjsonen, lite fall på øvrige flater, men oppkant på membran ved dørterskel.

TG 0

#### Overflater - Vegger

Flislagte vegger, ingen avvik

TG 0

#### Overflater - Himling

Malt himling med Downlights belysning

TG 0

#### Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Det er smøremembran på vegger og smøremembran med armeringsduk på gulv monteret til klemring på rennesluk.

TG 0

#### Avløp og vannrør

Rennesluk, avløpsrør i plast og rør i rør for vannføringer med fordelerskap i vaskerom 1 etg. med avrenning til rom med sluk

## Furukollveien 13A

1394 Nesbru

Gnr.: 39 Bnr.: 330 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Erik Gjævert

Opprettet: 16.12.2025

Utskrift: 16.12.2025

Gjævert Håndverk

Foretaksnr.: 986860029

Adresse: Åsveien 23A  
1369 Stabekk

E-post: eg@takstsenderet.no

Telefon: 97700778



TG 0

### Ventilasjon

Det er avtrekk til felles balansert ventilasjonsanlegg for boligen

TG 0

### Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Ingen avvik

TG 0

### Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Nytt baderom ikke tatt i bruk, hulltaking er derfor ikke utført

## Bad Bad m/ badekar

NS 3600 - Pkt. 1

### Beskrivelse

Nytt moderne flislagt baderom med servantinnredning med brede skuffer, helstøptservantplate og speil. Frittstående badekar. Vegghengt toalett og glassdør mot dusjsone med fall til rennesluk

### Vurdering / Avvik

TG 0

### Overflater - Gulv

Flislagt gulv med vannbåren gulvvarme. Det er godt fall i dusjsonen, fall på øvrige flater til sluk under badekar og oppkant på membran ved dørterskel.

TG 0

### Overflater - Vegger

Flislagte vegger, ingen avvik

TG 0

### Overflater - Himling

Malt himling med Downlights belysning

TG 0

### Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Det er smøremembran på vegger og smøremembran med armeringsduk på gulv montert til klemring på rennesluk og hovedsluk

TG 0

### Avløp og vannrør

Rennesluk og hovedsluk, avløpsrør i plast og rør i rør for vannføringer med fordelskap i vaskerom 1 etg. med avrenning til rom med sluk

TG 0

### Ventilasjon

Det er avtrekk til felles balansert ventilasjonsanlegg for boligen

TG 0

### Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Ingen avvik

TG 0

### Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Nytt baderom ikke tatt i bruk, hulltaking er derfor ikke utført

## Furukollveien 13A

1394 Nesbru

Gnr.: 39 Bnr.: 330 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Erik Gjøvert

Opprettet: 16.12.2025

Utskrift: 16.12.2025

Gjøvert Håndverk

Foretaksnr.: 986860029

Adresse: Åsveien 23A  
1369 Stabekk

E-post: eg@takstsenderet.no

Telefon: 97700778



### Vaskerom

NS 3600 - Pkt. 1

#### Beskrivelse

Nytt moderne vaskerom med flislagt gulv med vannbåren gulvvarme og malte vegger. Det er montert skyllekar og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er også installert varmtvannsbereder, aggregat for balansert ventilasjonsanlegg, fordelerskap for rør i rør systemet og fordelerskap for vannbåren gulvvarme.

#### Vurdering / Avvik

TG 0

##### Overflater - Gulv

Flislagt gulv med fall til sluk.

TG 0

##### Overflater - Vegger

Malte glatte overflater

TG 0

##### Overflater - Himling

Malt glatt overflate

TG 0

##### Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Det er smøremembran med armeringsduk på gulv montert til klemring på sluk.

TG 0

##### Avløp og vannrør

Plastsluk, avløpsrør i plast og rør i rør for vannføringer med fordelerskap med avrenning til rom med sluk

TG 0

##### Ventilasjon

Det er avtrekk til felles balansert ventilasjonsanlegg for boligen

TG 0

##### Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Nytt vaskerom ikke tatt i bruk, hulltaking er derfor ikke utført

### Toalett (ikke våtrom)

NS 3600 - Pkt. 3

#### Beskrivelse

Toalettrom med flislagt gulv med vannbåren gulvvarme, malte vegger, servantinnredning med skuffer og helstøpt servantplate, speil med belysning og vegghengt toalett. Det er installert lekkasjesikring for avstengning av vann ved lekkasje.

#### Vurdering / Avvik

TG 0

##### Generelt

Ingen avvik.

## Furukollveien 13A

1394 Nesbru

Gnr.: 39 Bnr.: 330 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Erik Gjøvert

Opprettet: 16.12.2025

Utskrift: 16.12.2025

Gjøvert Håndverk

Foretaksnr.: 986860029

Adresse: Åsveien 23A  
1369 Stabekk

E-post: eg@takstSenteret.no

Telefon: 97700778



### Innvendige overflater

#### Beskrivelse

Gulvflater med lyse parkettgulv og fliser.  
Vegg og himlinger i glatte malte overflater  
Glatte hvitmalte dører og skyvedører.

#### Vurdering / Avvik

TG 0

##### Generelt

Ingen avvik

### Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

#### Beskrivelse

Moderne kjøkkeninnredning med kjøkkenøy og malte glatte og finerte fronter, kompositt benkeplater med nedfelt vaskekum og Siemens keramisk platetopp med integrert ventilator. Siemens integrerte hvitevarer med kjøleskap, fryseskap, stekeovn, microovn og oppvaskmaskin.

#### Vurdering / Avvik

TG 0

##### Innredning

Ingen avvik.

### Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

#### Beskrivelse

Etasjeskiller av trebjelkelag med I-bjelker, sponplategulv og vannbåren gulvvarme  
Gulv på grunn med Radonduk, isolasjon og betongstøp med vannbåren gulvvarme

#### Vurdering / Avvik

TG 0

##### Etasjeskiller

Ingen avvik

TG 0

##### Gulv på grunn

Ingen avvik

## Furukollveien 13A

1394 Nesbru

Gnr.: 39 Bnr.: 330 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Erik Gjøvert

Opprettet: 16.12.2025

Utskrift: 16.12.2025

Gjøvert Håndverk

Foretaksnr.: 986860029

Adresse: Åsveien 23A  
1369 Stabekk

E-post: eg@takstsenderet.no

Telefon: 97700778



### Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

#### Beskrivelse

Åpen tretrapp med malte vanger og heltre lysbeiset eiketrinn, rekkverk og håndløpere.

#### Vurdering / Avvik

TG 0

#### Innvendige trapper

Ingen avvik

### Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

#### Beskrivelse

Det er montert moderne peisovn med glassdør i stue i 2 etg. tilkoblet isolert stålpipe

#### Vurdering / Avvik

TG 0

#### Ildsteder

Ingen avvik

### Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

#### Vurdering / Avvik

TG 0

#### Vannrør (stoppekran)

Rør i rør anlegg for vannføringer med fordelerskap i vaskerom og avrenning til sluk.

Det er montert Waterguard system for automatisk avstenging av vannet ved lekkasjer.

TG 0

#### Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Det er avløpsrør av plast.

TG 0

#### Varmtvannsbereder

Oso varmtvannsbereder på 200 liter plassert i vaskerom i 1 etg.

TG 0

#### Vannbåren varme

Det er vannbåren gulvvarme i alle gulv og romfølere for hvert av rommene. Fordelerskap er plassert i vaskerom i 1 etg.

TG 0

#### Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

Det er installert balansert boligventilasjon med aggregat i vaskerom 1 etg.

## Furukollveien 13A

1394 Nesbru

Gnr.: 39 Bnr.: 330 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Erik Gjøvert

Opprettet: 16.12.2025

Utskrift: 16.12.2025

Gjøvert Håndverk

Foretaksnr.: 986860029

Adresse: Åsveien 23A  
1369 Stabekk

E-post: eg@takstsjenteret.no

Telefon: 97700778



### Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

#### Beskrivelse

Nytt moderne skjult elektrisk anlegg, sikringskap i h all med 3x63 amp hovedsikringer og fordelingskurser med automatsikringer. Det er installert Elbillader i garasjen.

#### Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

| NR | Sjekkpunkt  | Svar | Kommentar   |
|----|---|------|-------------|
| 1  | Når ble det elektriske anlegget installert eller siste gang totalrehabilitert?  | 2025 |             |
| 2  | Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  | Ja   |             |
| 3  | Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?  | Ja   | Foreligger  |
| 4  | Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?   |      | Nytt anlegg |
| 5  | Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?  | Nei  |             |
| 6  | Forekommer det ofte at sikringene løses ut?   | Nei  |             |
| 7  | Har det vært brann, branntill op eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.) | Nei  |             |
| 8  | Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?   | Ja   |             |

Observerte mangler

| NR | Sjekkpunkt   | Svar | Kommentar                                |
|----|--|------|--|
| 9  | Er det tegn til at det har v ert termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet? | Nei  |  |
| 10 | Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?   | Ja   | Boligen har ikke elektriske varmekabler. |

## Furukollveien 13A

1394 Nesbru

Gnr.: 39 Bnr.: 330 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:  
Erik Gjøvert  
Opprettet: 16.12.2025  
Utskrift: 16.12.2025

Gjøvert Håndverk  
Foretaksnr.: 986860029  
Adresse: Åsveien 23A  
1369 Stabekk  
E-post: eg@takstsjenteret.no  
Telefon: 97700778



| NR | Sjekkpunkt   | Svar | Kommentar |
|----|--|------|-----------|
| 11 | Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med. Er kabelinnføringer og hull utette?  | Nei  |           |
| 12 | Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten. | Nei  |           |

### Vurdering / Avvik

TG 0

#### Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Den visuelle kontrollen har ikke avdekket spesielle avvik, men takstmannen har ikke elektroteknisk utdanning eller kompetanse og det kan derfor være mangler ved anlegget som ikke tilfredsstiller dagens krav til EI-anlegg.

### Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

#### Beskrivelse

Boligen har installert brann- og røykvarsling. Rømningsveier og brannslukningsutstyr er ivaretatt.

#### Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

| NR | Sjekkpunkt  | Svar          | Kommentar |
|----|---|---------------|-----------|
| 1  | Er det røykvarsler (brann-detektor) i boligen iht. forskriftskrav?  | Ja            |           |
| 2  | Er det brannslukkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?  | Ja            |           |
| 3  | Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?                          | Ikke relevant |           |
| 4  | Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan. | Ja            |           |
| 5  | Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.                   | Ja            |           |

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

| NR | Sjekkpunkt  | Svar          | Kommentar |
|----|---|---------------|-----------|
| 6  | Er det røykvarslere (brann-detektor) i rømningsvei? | Ikke relevant |           |

## Furukollveien 13A

1394 Nesbru

Gnr.: 39 Bnr.: 330 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Erik Gjøvert

Opprettet: 16.12.2025

Utskrift: 16.12.2025

Gjøvert Håndverk

Foretaksnr.: 986860029

Adresse: Åsveien 23A  
1369 Stabekk

E-post: eg@takstsjenteret.no

Telefon: 97700778



| NR | Sjekkpunkt  | Svar          | Kommentar |
|----|---|---------------|-----------|
| 7  | Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindusrømning iht. forskrift. | Ikke relevant |           |
| 8  | Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?  | Ja            |           |

### Vurdering / Avvik

TG 0

#### Helhetsvurdering av det branntekniske anlegget

Det branntekniske anlegget er tilfredsstillende og iht. gjeldende regelverk.

## Lovlighet

Lovlighetsmangler, bransceller og forhold som kan medføre fare for helse miljø og sikkerhet (HMS). Ref. § 2-21.  
Lovlighetsmangler, bransceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet. JF. Forskrift til avhendingslova: "Hvis den bygningssakkyndige avdekker at boligen har åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlige bruksendringer, skal det opplyses om dette. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i bransceller etter kravene i byggtetnisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette. Det samme gjelder hvis den bygningssakkyndige ser at boligen mangler rømningsvei eller oppdager andre forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet." Husk lydforhold mellom boenheter.

### Enebolig

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

## Signatur

### Signatur

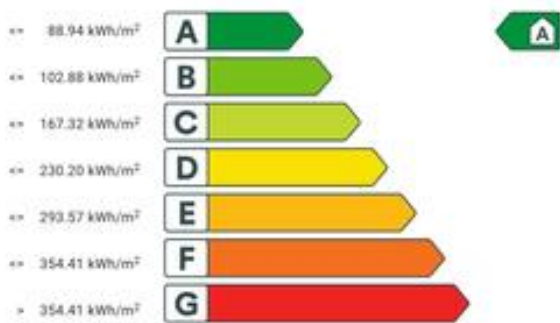
Stabekk - 16.12.2025

Sted - Dato

BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK GJØVERT



Energimerke



Beregnet klimakorrigert vektet levert energi: 87.41 kWh/m<sup>2</sup>

# 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  
19. des. 2025

Oppdragsnummer  
33-0270/25

## Om eierskapet

|  |   |
|--|---|
| <b>Gateadresse til salgsobjekt</b><br>Furukollveien 13A, 1394 NESBRU   | <b>Meglerfirma</b><br>Nordvik Asker   |
| <b>Selgere</b><br>Furukollveien 15 AS v/ Martin Bjørn Stensaker  |   |
| <b>Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?</b><br>15. desember 2025   | <b>Selges eiendommen på vegne av noen andre?</b><br>Ja. Furukollveien 15 AS |
| <b>Selges eiendommen som et dødsbo?</b><br>Nei   | <b>Har du kjennskap til eiendommen?</b><br>Ja                               |
| <b>Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?</b><br>Nei  |   |
| <b>Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?</b><br>Ja<br>Polisenummer: 1368504<br>Forsikret i: Watercirkles |   |

## Utført arbeid

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nybygg ved Boliér, 2025

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nybygg ved Boliér, 2025

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nybygg ved Boliér, dokumentasjon ligger i Boligmappa.no

**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: Nybygg ved Boliér, 2025

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nybygg, drenerende masser utført Skalstad graving AS

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nybygg ved Boliér som har benyttet Buskerud Elektro som elektriker, utført i 2025

---

**4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?**

Nei

Eventuell kommentar: El-tilsynet har ikke vært på stedet, garanti gjelder

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nybygg ved Boliér som har benyttet Buskerud Elektro som elektriker, utført i 2025

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nybygg ved Boliér som har benyttet SkiVVS, 2025

---

**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.?**

Nei

Eventuell kommentar: Nybygg

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Tilknyttet privat felles vann og avløp som er tilknyttet offentlig vann og avløps nett

---

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

Ja

Beskriv: Ventilasjonsanlegg er innregulert av utførende ved Boliér

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Hele bygget er nytt, med ferdigattest 11.12.25

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Det er montert radonduk

---

## 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: Nybygg

---

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: Nybygg

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Nybygg

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Nybygg

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Nybygg

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Nybygg

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Nybygg

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Nybygg

---

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?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport utført av takstmann Erik Gjævert, 16.12.2025

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Arealmåling utført i tilstandsrapport utført av Gjævert

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Ferdigattest er gitt

---

**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

Eventuell kommentar: Det er ikke noen oljetank på eiendommen

---

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

Ja

Beskriv: Eiendommen har rett til medlemskap i Øvre Nes Vel og Øvre Nes Båtforening som gir rett til å leie båtplass i Øvre Nes Båtforening

---

**Boligen selges uten boligselgerforsikring**

Oppdragsnummer: 33-0270/25

# Egenerklærings skjema\_for\_boligsalg

Navn

Stensaker, Martin Bjørn

Dato

2025-12-19

Identifikasjon

 bankID Stensaker, Martin Bjørn



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

TINGLYST  
ASKER OG BIRKINGESBERG  
17 AUG 2000  
DAGBOKNR: 21959

ERKLÆRING VEDRØRENDE PRIVAT FELLES VANN- OG ELLER  
AVLØPSANLEGG.

Undertegnede som er deleier i privat felles vann- og eller  
avløpsanlegg (egen stikkledning er ikke inkludert) på/i  
. Furukollen: 15. og 15.2 .....  
samtykker i at nedenstående erklæring kan tinglese på min  
eiendom gnr. 39., bnr. 1847, i Asker:

" Undertegnede som eier av gnr. 39., bnr. 1847 i Asker er  
sameier i felles vann-og/eller avløpsanlegg på/i  
. Furukollen... 15 ..... samtykker i  
at anlegget kan legges over min eiendom.

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

Et flertall av sameierne til fellesanlegget kan beslutte  
at det skal utbedres. Utgiftene til rehabilitering og  
utbedringer fordeles med like stor andel på den enkelte  
sameier uavhengig av hvilken strekning som blir benyttet.  
Utbedring av uforutsette brudd/brekasjer kan iverksettes  
av den enkelte sameier. Utgiftene fordeles mellom andels-  
eierne slik det er angitt ovenfor.  
Utgifter som faller på min eiendom i henhold til dette,  
kan inndrives uten søksmål og dom.

Jeg samtykker i at adkomst kan tas over, og inngrep kan  
gjøres på min eiendom når fellesanlegget skal utbedres.  
Eiendommen istandsettes slik den var før inngrepet.

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

Denne erklæring kan ikke slettes uten samtykke av Asker  
kommune, teknisk etat."

Asker, den 17/8. 2000

Hilde Haukean Veis  
Einar Veis  
..... 39 ..... 1847 .....  
eier av gnr. , bnr.

TINGLYST  
ASKER OG BIRKINGESBERG  
17 AUG 2000  
DAGBOKNR: 21959

T. Tangen  
Turid E. Tangen  
ef

TINGLØYST  
ASKER BYKOMMUNESKATTET  
17 AUG 2000  
DAGBOKNR: 21960

ERKLÆRING VEDRØRENDE PRIVAT FELLES VANN- OG ELLER  
AVLØPSANLEGG.

Undertegnede som er deleier i privat felles vann- og eller  
avløpsanlegg (egen stikkledning er ikke inkludert) på/i  
..... *F. W. Kollvonn, f. 5. A.* .....  
samtykker i at nedenstående erklæring kan tinglese på min  
eiendom gnr. *39.*, bnr. *330.* i Asker:

" Undertegnede som eier av gnr. *39.*, bnr. *330* i Asker er  
sameier i felles vann- og/eller avløpsanlegg på/i  
..... *F. W. Kollvonn, f. 5. A.* ..... samtykker i  
at anlegget kan legges over min eiendom.

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

Et flertall av sameierne til fellesanlegget kan beslutte  
at det skal utbedres. Utgiftene til rehabilitering og  
utbedringer fordeles med like stor andel på den enkelte  
sameier uavhengig av hvilken strekning som blir benyttet.  
Utbedring av uforutsette brudd/brekasjer kan iverksettes  
av den enkelte sameier. Utgiftene fordeles mellom andels-  
eierne slik det er angitt ovenfor.  
Utgifter som faller på min eiendom i henhold til dette,  
kan inndrives uten søksmål og dom.

Jeg samtykker i at adkomst kan tas over, og inngrep kan  
gjøres på min eiendom når fellesanlegget skal utbedres.  
Eiendommen istandsettes slik den var før inngrepet.

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

Denne erklæring kan ikke slettes uten samtykke av Asker  
kommune, teknisk etat."

Asker, den *17.08.2000*

*Björg Hansken*  
.....  
eier av gnr. *39.*, bnr. *330.*

TINGLØYST  
ASKER BYKOMMUNESKATTET  
17 AUG 2000  
DAGBOKNR: 21960  
*T. Tange*  
Turid E. Tange  
ef

# VEDTEKTER FOR FURUKOLLVEIEN 13 A OG B

## § 1. Sameiets navn og formål

Sameiets navn er Sameiet furukollveien 13 A og B. Formålet er å ivareta seksjonseierens felles interesser, drift og vedlikehold av fellesarealer og bygning.

## § 2. Eiendommen

Sameiet omfatter eiendommen gnr. 39, bnr. 330 i Asker, som er seksjonert i to boenheter med tilhørende fellesarealer. Fellesareal skal ikke benyttes til fast parkering.

## § 3. Seksjoner

Sameiet består av 2 seksjoner:

- Seksjon 1: Furukollveien 13 A
- Seksjon 2: Furukollveien 13 B

## § 4. Felleskostnader

Felleskostnader fordeles likt mellom seksjonene (50/50), med mindre annet avtales skriftlig.

## § 5. Styre

Sameiet skal ha et styre bestående av én styreleder og et styremedlem, en fra hver av seksjonene. Styret velges på sameiets årsmøte for ett år av gangen.

## § 6. Årsmøte

Årsmøte holdes én gang i året innen 1.juli. Innkalling skal sendes minst 8 dager før møtet. Vedtak fattes med alminnelig flertall (én stemme per seksjon).

## § 7. Vedlikehold

Hver seksjonseier har ansvar for vedlikehold av egen seksjon. Fellesarealer, ref kart over fellesarealer og eksklusive arealer, vedlikeholdes i fellesskap eller etter avtale. Det er felles vedlikeholdsplikt av felles vann, avløps og drencvanns ledning. Felles gårdsplass vedlikeholdes i fellesskap. Renovasjonscontainere skal være felles og plasseres ut mot veien på høyre side av innkjørselen sett fra hovedveien.

Ved vedlikehold av fasadene skal eksisterende farger og materialer benyttes slik at Sameiets karakter og uttrykk opprettholdes.

## § 8. Forsikring

Sameiet kan ha felles bygningsforsikring som dekker hele eiendommen. Kostnader fordeles eventuelt likt.

## § 9. Signatur og fullmakt

Styret har signaturrett i fellesskap på vegne av sameiet.

## § 10. Endring av vedtekter

Endringer krever enstemmighet blant seksjonseierne.

## § 11. Tvister

Tvister mellom seksjonseiere avgjøres etter eierseksjonsloven og norsk rett.

Dato: 11.12.25

Signatur seksjon 1: Marte Storch

Signatur seksjon 2: Kristian Ollseth

Vedlegg: Kart



Siv Ing Martin Stensaker As  
Billingstadsletta 25  
1396 BILLINGSTAD

| <b>Deres ref.</b>        | <b>Vår ref.</b> | <b>Arkivnr.</b> | <b>Dato</b> |
|--------------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Liv M Takle<br>Stensaker | 2024/402-33     | 39/330/0/0      | 11.12.2025  |

Delegasjonssak 2671/25

## **39/330 Furukollveien 13A - Ferdigattest for riving av eksisterende enebolig og nybygg tomannsbolig**

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 21.11.2025.

---

### **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](mailto:post@asker.kommune.no) og merkes med saksnummer 2024/402. Dersom vedtaket opprettholdes av administrasjonen, oversendes saken til Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

#### **Gebyr**

Se vedlagt gebyrskjema. Faktura sendes tiltakshaver som egen forsendelse.

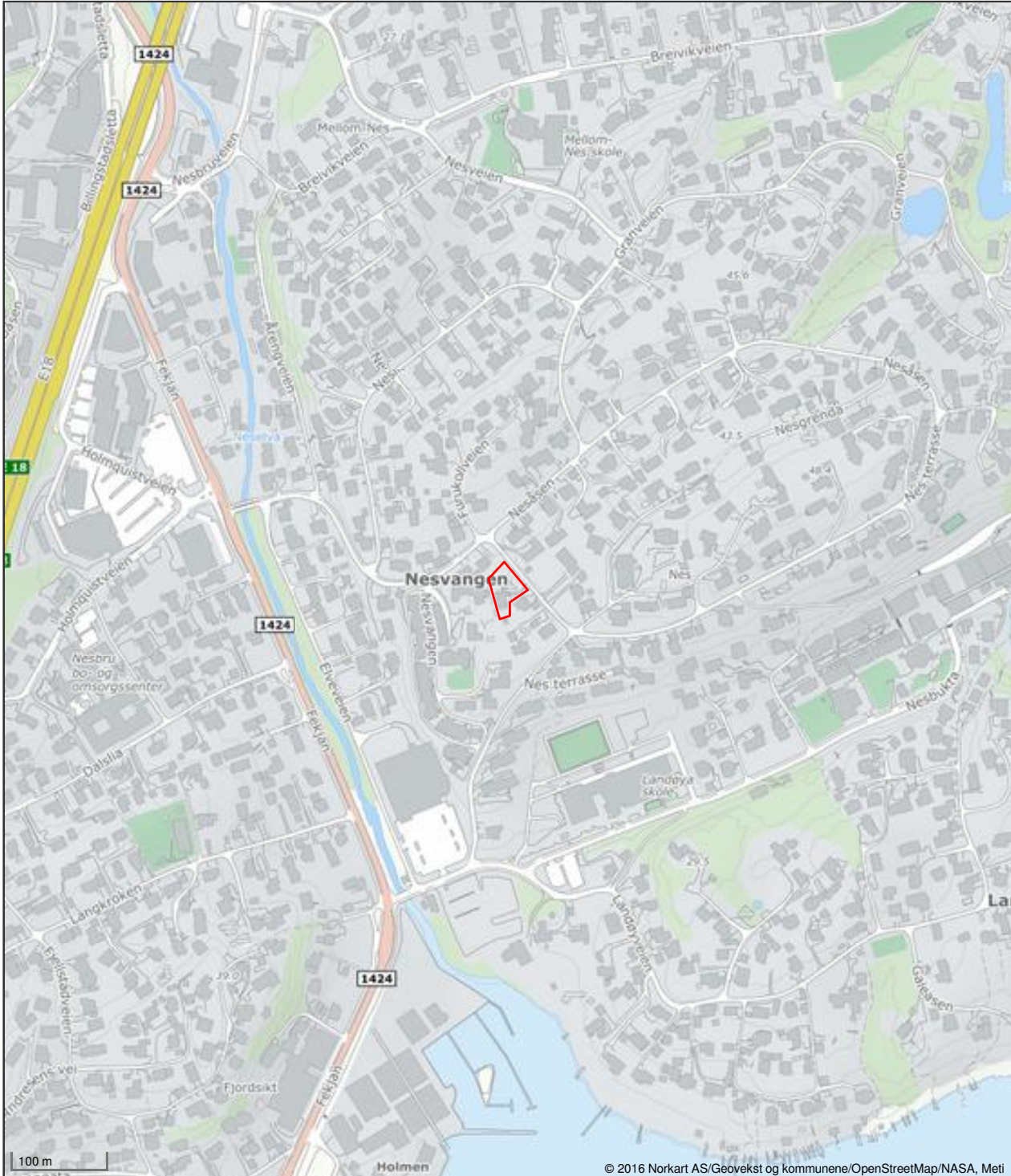
Med vennlig hilsen

Jørgen Hovland Kaldal  
*avdelingsleder tilsyn og oppfølging*

Jørn Solheim  
*saksbehandler tilsyn*

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*

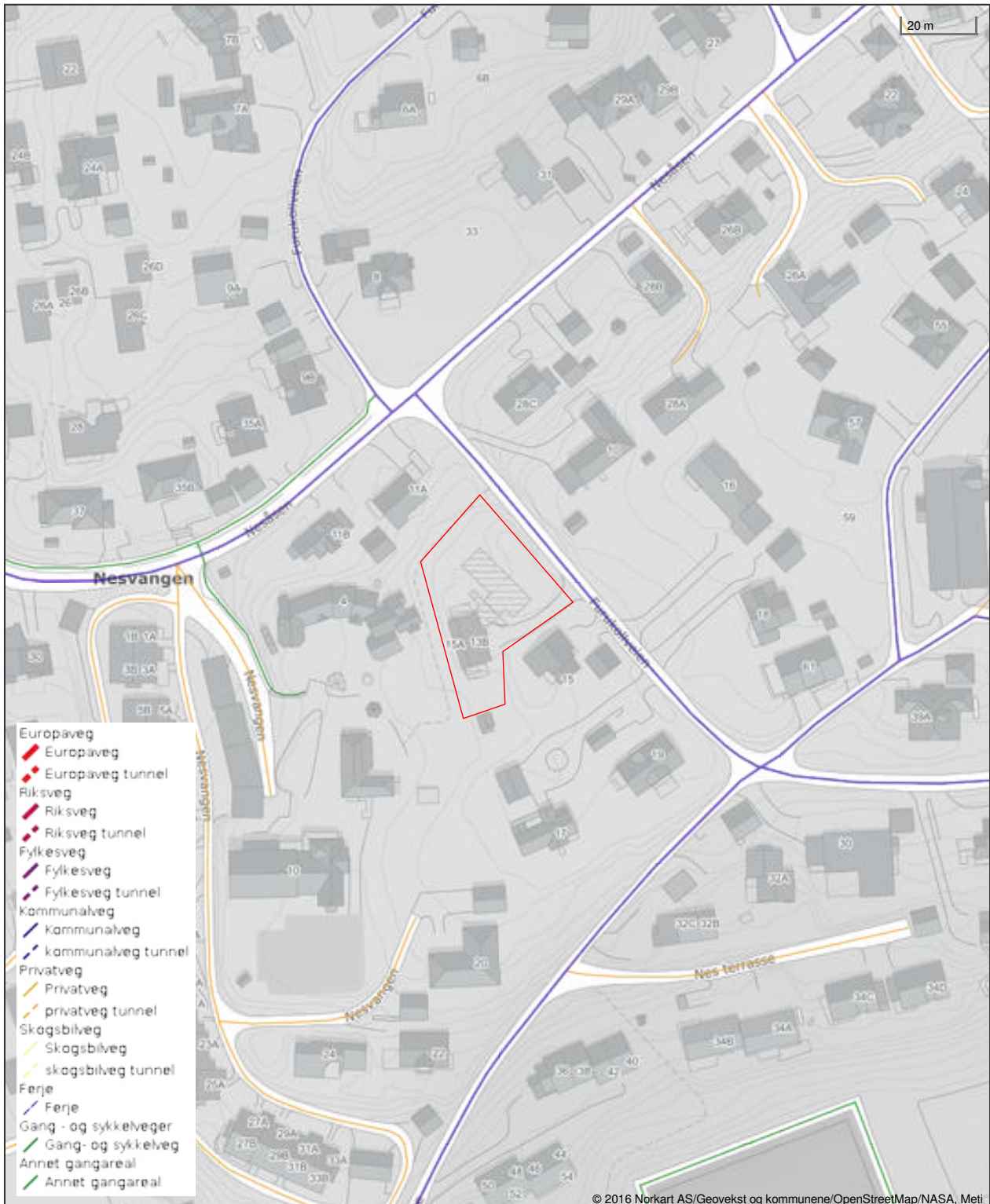
# Oversiktskart for eiendom 3203 - 39/330//



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.



# Vegstatuskart for eiendom 3203 - 39/330//



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

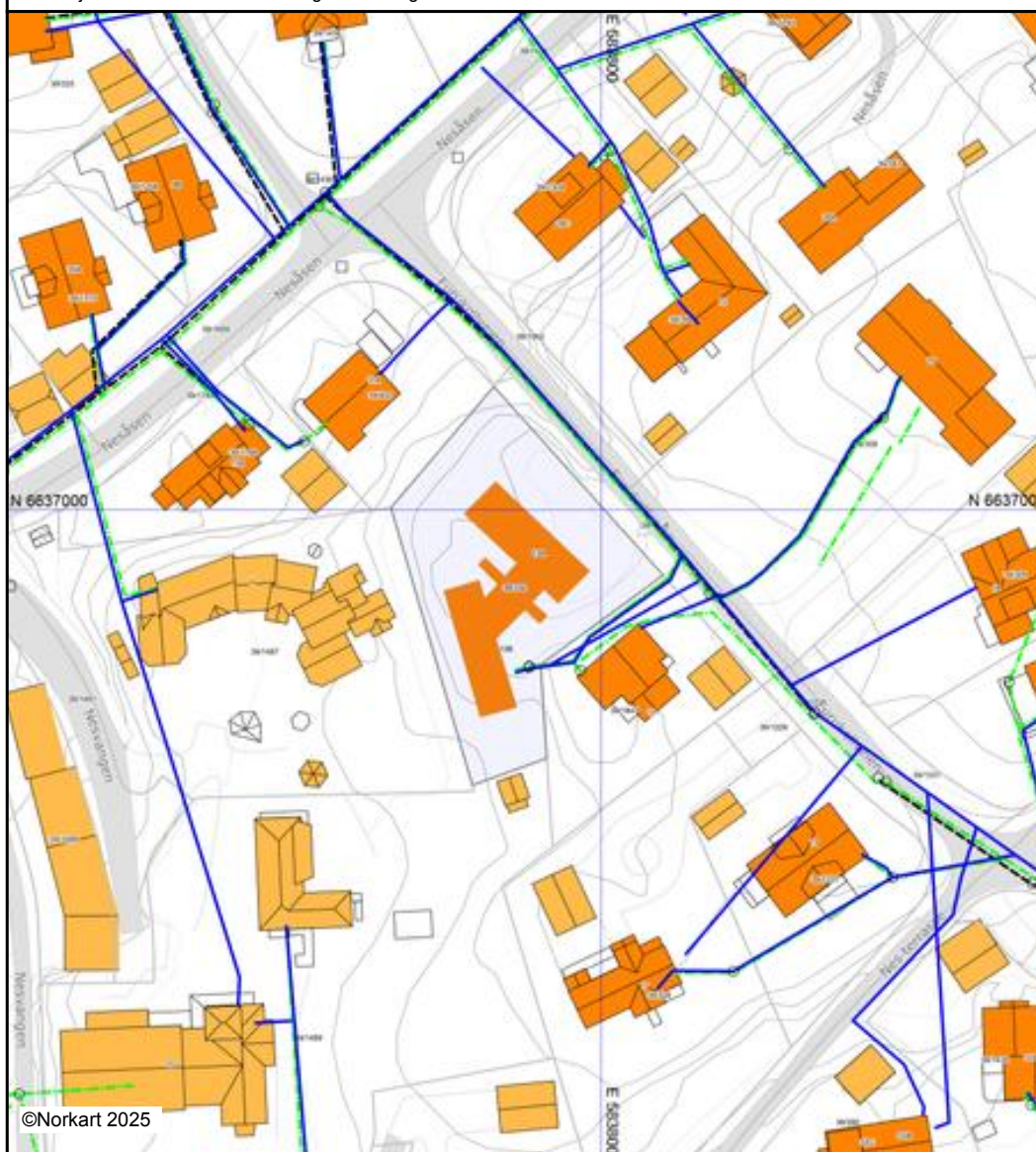
Eiendom: 39/330/0/1  
Adresse: Furukollveien 13A  
Dato: 12.12.2025  
Målestokk: 1:1000



UTM-32

|                   |                  |      |         |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning       | Overvannsledning | Kum  | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles     | Sluk |         |

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 parallellforsjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Asker kommune

## Reguleringsplankart

Eiendom: 39/330/0/1  
Adresse: Furukollveien 13A  
Dato: 12.12.2025  
Målestokk: 1:1000












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.

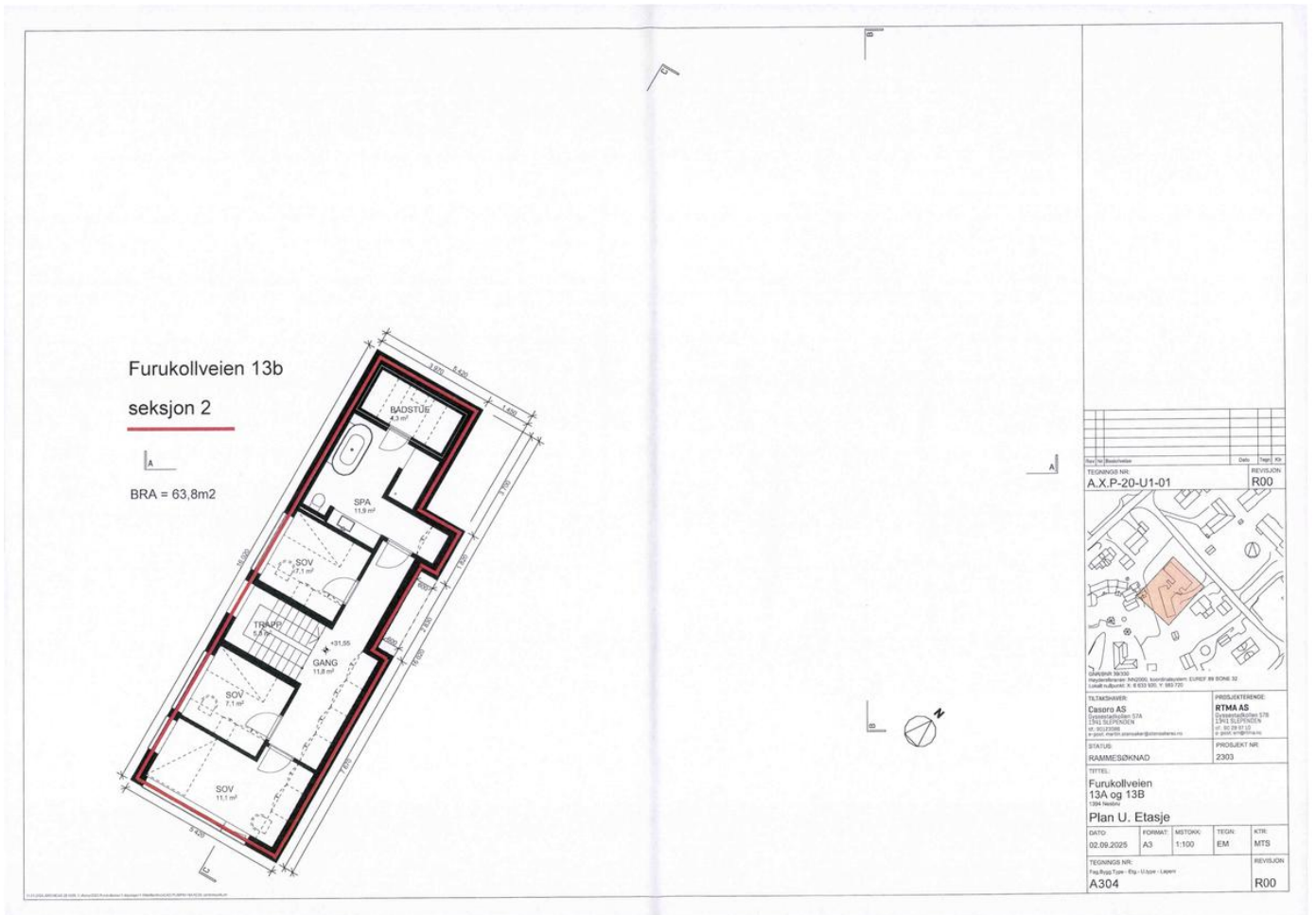
## Tegnforklaring

### *Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985*

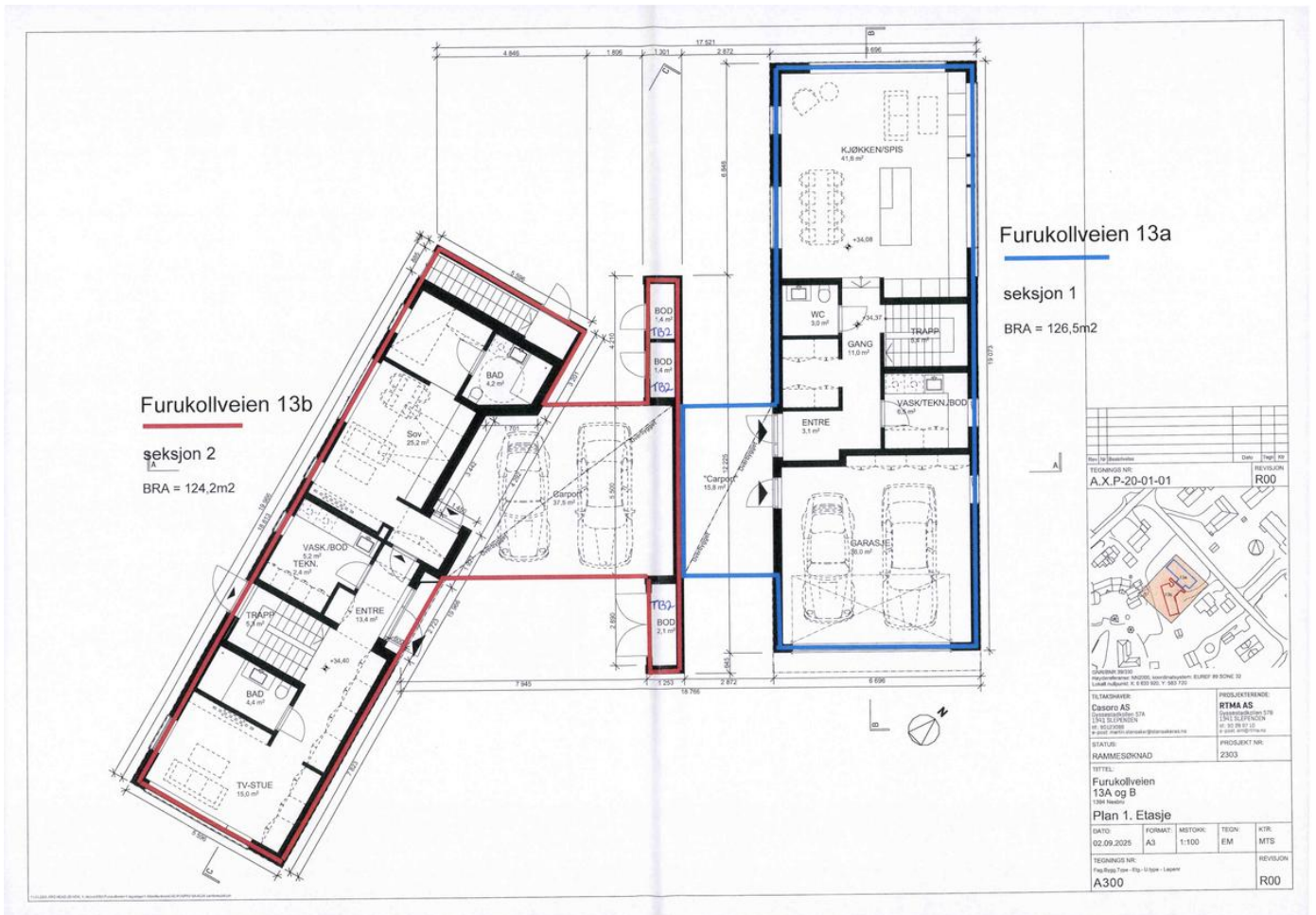
-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Område for særskilt angitt almenntilrettelagt formål
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Felles avkjørsel
-  Felles gangareal
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

### *Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2007*

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Regulert mønereining
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør



|   |  |
|---|--|
| TEGNEREGISSTRIFTE   | REVISJON   |
| A.X.P-20-U1-01  | R00  |
|   |  |
| Gårdsplan 39/202<br>Gårdsplannummer: 39/202<br>Gårdsplanstidspunkt: 11.12.2025 kl. 10:00  |  |
| TILMOTTAKER<br>Casero AS<br>Torshovveien 13A<br>0455 SKJEDVÅG<br>E-post: casero@casero.no | PROSJEKTERENDE<br>RTMA AS<br>Torshovveien 13B<br>0455 SKJEDVÅG<br>E-post: rtma@rtma.no |
| STATUS  | PROSJEKT NR.   |
| RAMMESØKNAD   | 2303   |
| TITTEL<br>Furukollveien<br>13A og 13B<br>13B-etasje<br>Plan U, Etasje                     |  |
| DATO<br>02.09.2025  | FORMAT<br>A3   |
| MISTOKK<br>1:100  | TEGN.<br>EM  |
| KTR.<br>MTS   | REVISJON<br>R00  |
| TEIINGNS NR.<br>Plan og Tegning - Etg - 13B - U-etasje<br>A304                            |  |



Furukollveien 13a

seksjon 1

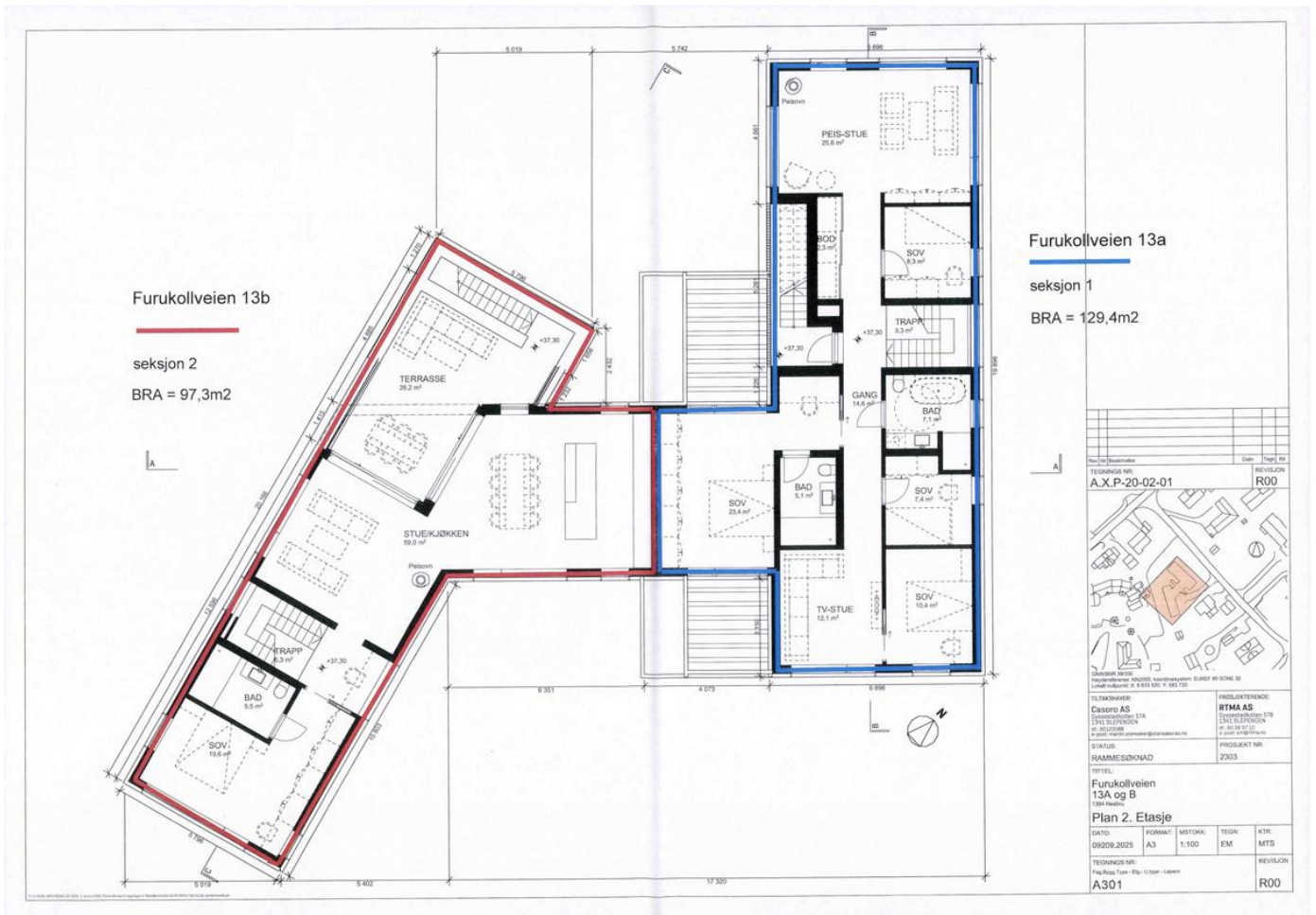
BRA = 126,5m<sup>2</sup>

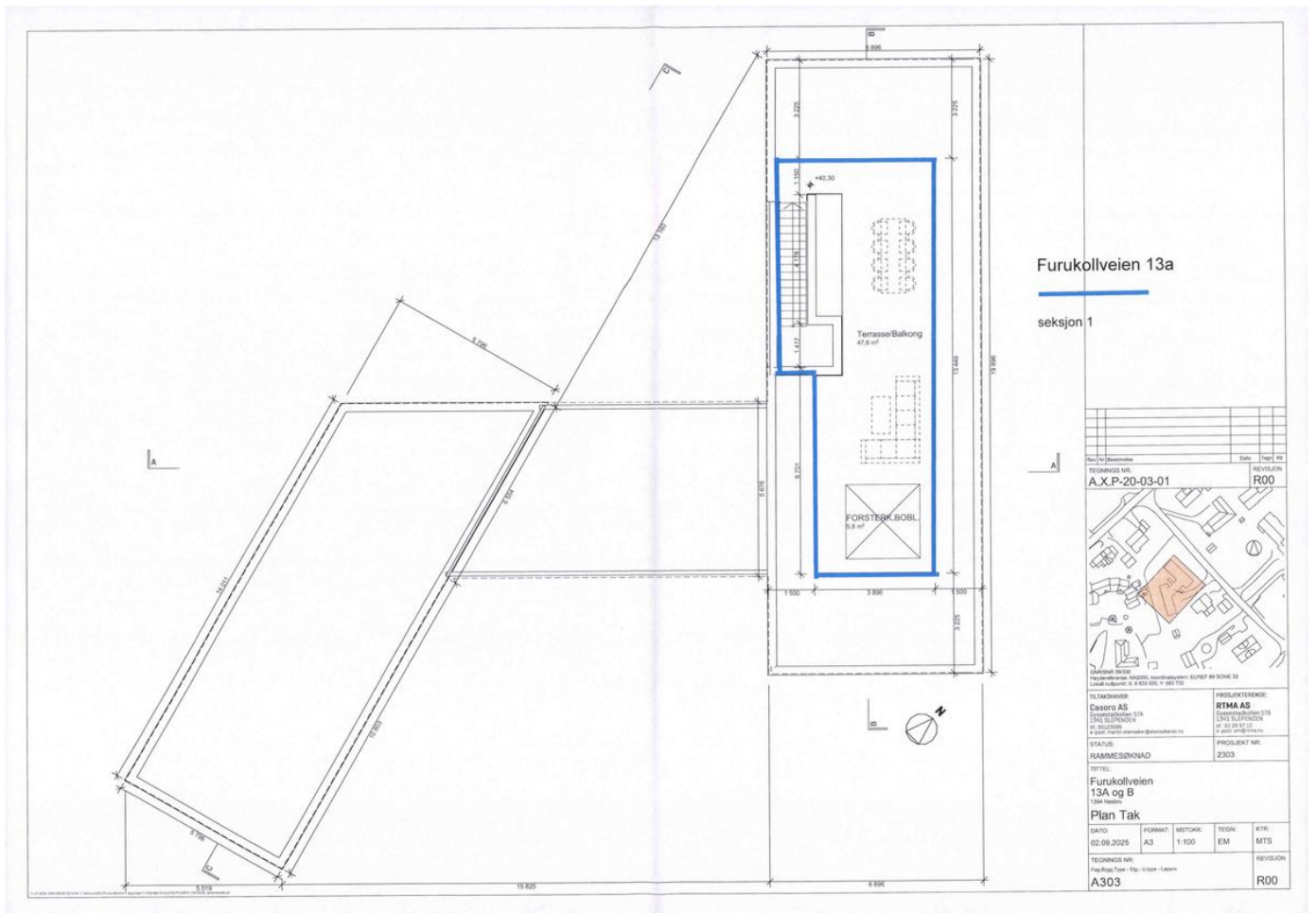
Furukollveien 13b

seksjon 2

BRA = 124,2m<sup>2</sup>

|  |               |  |
|--|---------------|--|
| TEGNINGS NR.<br>A.X.P-20-01-01   |               | REVISJON<br>R00  |
|  |               | PROJEKTERENDE:<br><b>RTMA AS</b><br>Tegningssjef: STH<br>Tegner: SLEIFEN<br>Dato: 20.09.2025 |
| TILMÅNINGS-<br>Casoro AS<br>Føllesvollveien 27A<br>1313 SLIPSTEN<br>04 82 02 02 00<br>E-post: mail@casoro.no |               | PRODUKT NR.:<br>2303   |
| TITTEL:<br>Furukollveien<br>13A og B<br>1304 hekk<br>Plan 1. Etasje  |               |  |
| DATO:<br>02.09.2025  | FORMAT:<br>A3 | MÅSTOK:<br>1:100   |
| TEGNINGS NR.<br>Furukollveien 13a-13b-1. Etasje  | KTR:<br>MTS   | REVISJON<br>R00  |





Furukollveien 13a

seksjon 1

|   |               |   |                  |
|---|---------------|---|------------------|
| Rev. nr./dato   |               | Rev. nr./dato   |                  |
| TEGNINGS NR.  |               | REVISJON  |                  |
| A.X.P-20-03-01  |               | R00   |                  |
|   |               |   |                  |
| Gårdsnr. 03/32<br>Husnr./bruksnr. 02226. Bruksplanen: EUREF 88 SONE 32<br>Landbruksnr. 0.1.003.000.1.00.715 |               |   |                  |
| TILMOTTAKER:<br>Casaro AS<br>Furukollveien 13a<br>0414 SLEPNDEN<br>NO-2027<br>E-post: 2021@casaro.no        |               | PROSJEKTERENDE:<br>RTMA AS<br>Eirik Rasmussen 018<br>Eirik Sjøpenden<br>NO-2027 |                  |
| STATUS:<br>RAMMESØKNAD  |               | PROSJEKT NR:<br>2303  |                  |
| TITTEL:<br>Furukollveien<br>13a og B<br>1304-1305<br>Plan Tak   |               |   |                  |
| DATO:<br>02.09.2025   | FORMAT:<br>A3 | MÅSTOK:<br>1:100  | TEGN:<br>EM      |
| TEGNINGS NR:<br>Prosjekt Team - Eip - Sjøpen - Larsen<br>A303   |               |   | REVISJON:<br>R00 |



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 verddivurdering eller ta en titt på boligene vi har for salg.

Smuget 1, 1383 ASKER  
asker@nordvikbolig.no  
**66 78 71 00**



## Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt  
for Nordviks  
kunder

### Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

### Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

#### **Storebrand**

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



#### **HELP**

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



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

## Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:

<https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar>

IPID – Insurance product information document - Storebrand:

<https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid>

### Klageorgan

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

Boligkjøperforsikring levert av HELP:

<https://help.no/selskapet/klageadgang>

Forsikringer levert av Storebrand:

<https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon>

### Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt

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

### Garantiordning for skadeforsikring

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

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

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

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

### Pris

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

#### **Storebrand**

**Storebrand Forsikring AS**

Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**

Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**

Telefon: **915 08 880**

Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

#### **HELP**

**HELP Forsikring AS**

Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**

Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**

Telefon: **22 99 99 99**

Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

# Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

## Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (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, varmpumper 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-antenne og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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, persiener** 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. Veggglamper, 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. Fastmontertveggglader/ladestasjon til el-bil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



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](https://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 AVTALERETTLIGE 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.

# Budskjema

Bud mottatt: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - \_\_\_\_ kl. \_\_\_\_

Adresse: Furukollveien 13A 1394 NESBRU  
Matrikkel: Gnr 39, bnr 330, snr 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



## 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!



(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



### Jostein Sommervoll

Fagansvarlig / Eiendomsmegler / Partner  
Asker Eiendomsmegling AS  
j.sommervoll@nordvikbolig.no  
995 93 420



### Alexander Fossum

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner  
Asker Eiendomsmegling AS  
a.fossum@nordvikbolig.no  
930 40 668

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

