NORDVIK

Brendsrudtoppen 116

3 soverom | 120 kvm | Rekkehus



Velkommen til

Brendsrudtoppen 116

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
24	Om boligen
34	Nabolagsprofil
38	Tilstandsrapport
57	Vedlegg
64	Andre vedlegg
95	Kontaktinfo
98	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
101	Forbrukerinformasjon om budgivning
102	Budskjema

Salgsoppgave produsert 09.09.2026









Nøkkelinformasjon

Familievennlig enderekkehus med 3 soverom, 2 stuer og peis – Solrikt - Flere uteplasser – Garasje – Naturnært og rolig

Prisantydning	**6 500 000,-**
Omkostninger	**163 590,-**
Totalpris	**6 663 590,-**
BRA-i	**120 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Rekkehus**
Byggeår	**1983**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

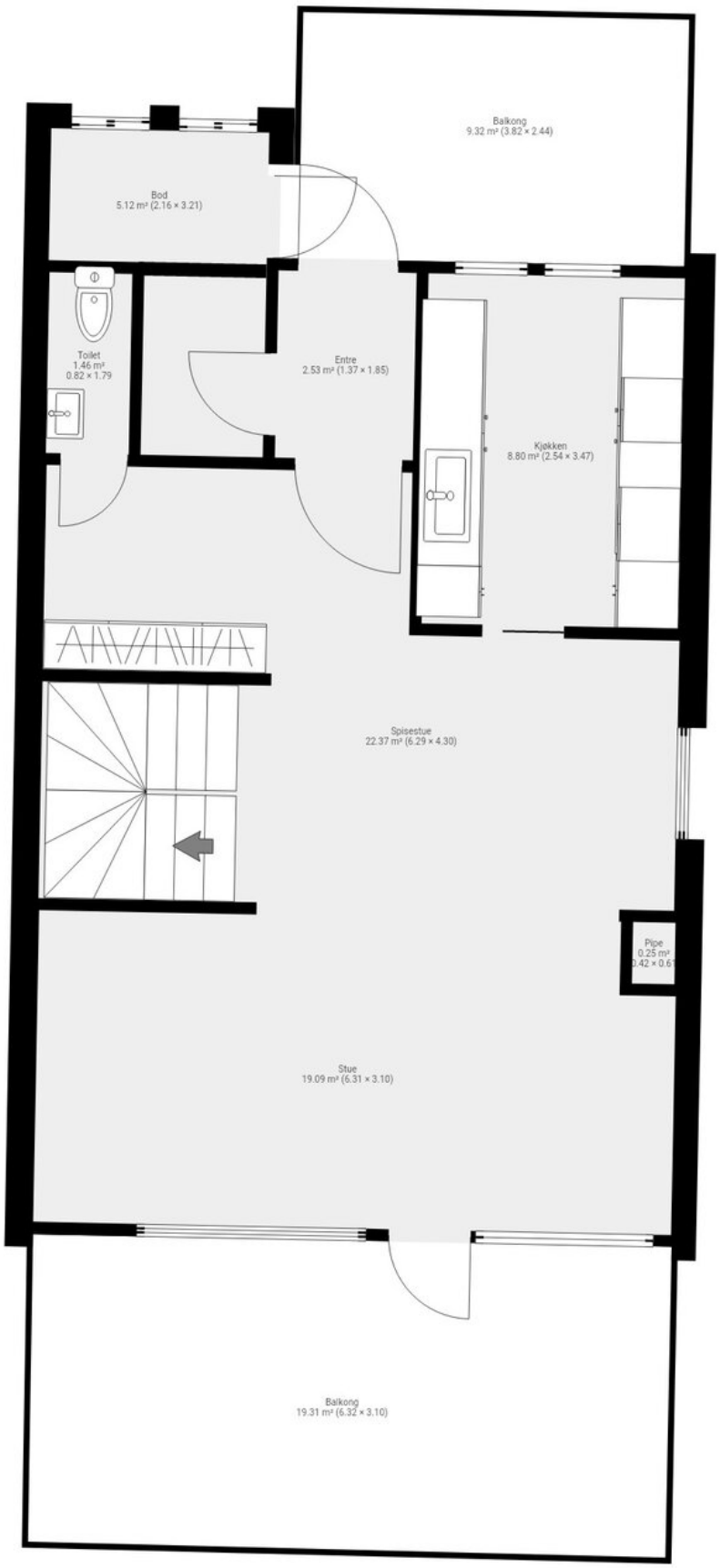
Velkommen til Brendsrudtoppen 116, presentert av Hege Jøldal i Nordvik Asker.

Her får du et innholdsrikt enderekkehus over to plan i et etablert og familievennlig område på Brendsrud. Beliggenheten kombinerer rolige, landlige omgivelser med enkel tilgang til hverdagens gjøremål og et variert aktivitetstilbud. Nærområdet byr på flere leke- og friområder, badevann og gode muligheter for aktivitet året rundt.

Høydepunkter:
3 soverom på samme plan
2 stuer
Gode oppholdsarealer
Peis i stuen
Terrasse på ca. 30 m²
Balkong på ca. 7 m²
Meget gode solforhold
Garasjeplass
Rolig og etablert nabolag
Kort vei til Svartputt, Vardåsen og flotte tur- og skiløyper
Nær skoler, barnehager, buss og dagligvare
Ca. 7 minutters kjøring til Asker sentrum
Kort vei til Asker Golfklubb

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 60 kvm
Total BRA: 65 kvm



Planskissen er ikke i målestokk. Oppgitte mål er innvendige og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt avvik/ feil.
Planskissen er utarbeidet av Lunaro AS.
Alle rettigheter ved bruk av planskissen tilhører Lunaro AS.





























Kjøkkenet her en tidløs og pen innredning fra Norema, med hvite, profilerte fronter, takhøye skap og heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum.





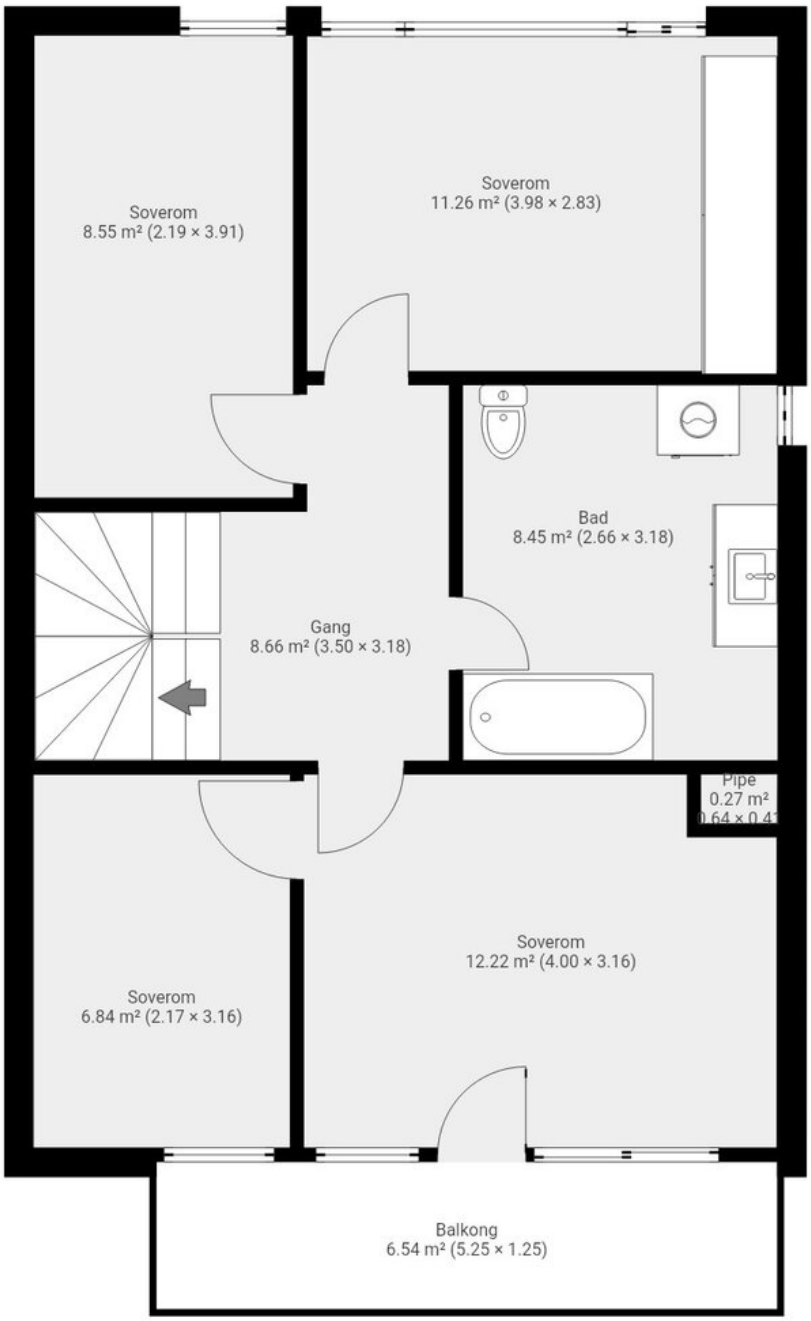
Foran vinduene er det etablert en hyggelig løsning med to sitteplasser - perfekt for morgenkaffen eller en frokost på farten.

Fra stuen er det trappeforbindelse til andre etasje. Under trappen er det plass for en liten lekekrok eller annet møblement.



Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 60 kvm
Total BRA: 60 kvm



Planskissen er ikke i målestokk. Oppgitte mål er innvendige og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt avvik/ feil.
Planskissen er utarbeidet av Lunaro AS.
Alle rettigheter ved bruk av planskissen tilhører Lunaro AS.

Andre etasje består av tre soverom, TV-stue og baderom.





Alle soverommene har heltre furugulv og lysmalte veggflater.



Hovedsoverommet har god plass for dobbeltseng, og er i tillegg innredet med en praktisk garderobeløsning på den ene veggen.





Boligen har et romslig, helfliset bad som ble oppgradert i ca. 2003. Rommet er utstyrt med både badekar og dusjkabinett, i tillegg til toalett og opplegg for vaskemaskin.



Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
33-0083/26

Boligtype og eierform
Rekkehus (Eiet)

Adresse og betegnelse
Brendsrudtoppen 116, 1385 ASKER
Gnr 9, bnr 197 (ideell andel 1/1) i Asker kommune

Selger
Stein Georg Birger Wettergreen

Kjøpesum og omkostninger
6 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
162 500,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
15 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
163 590,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
178 590,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 663 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 678 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1983

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 120 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 125 kvm
TBA: 37 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 60 kvm. Entré, gang, stue, spisestue, kjøkken og toalettrom.
BRA-e: 5 kvm. Bod.
Total BRA: 65 kvm.
TBA: 30 kvm. Platting.

2. etasje:
BRA-i: 60 kvm. Bad, gang, 3 soverom og stue.
Total BRA: 60 kvm.
TBA: 7 kvm. Balkong.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Forklaring areal:
Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nås via fellesarealer eller utvendig adkomst.
Terrasse- og balkongareal (TBA): Dekker områder som balkonger, terrasser, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 18.08.2026, utført av Alexander Andresen v/Lunaro AS. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Standard
Ditt nye hjem - Rom for rom

Entré/hall
Velkommen inn i en lys og innbydende entré med lysmalt panel på veggene og flislagt gulv. Fra entréen er det direkte adkomst til en bod med ekstra oppbevaringsplass og mulighet for garderobeløsning. Hallen innenfor binder etasjens rom sammen, og parkett på gulv og lysmalte veggflater, samt en praktisk skyvedørsgarderobe for oppbevaring av yttertøy og tilbehør.

Toalettrom
Med adkomst fra hallen er det etablert et toalettrom. Rommet har fliser på gulv og tapetserte veggflater, og er utstyrt med toalett og servant.

Stue og spisestue
Lys og trivelig stue med åpen løsning mot spisestue - en sosial og romslig sone med god plass til både sofagruppe, lesekrok og spisebord. Rommet har parkett på gulv og vegger malt i en lun beigefarge. En flott peis bidrar med varme og stemning på de kjølige dagene. Fra stuen er det direkte utgang til en meget solrik terrasse og hyggelig hage, noe som gir en god forlengelse av oppholdsrommet i sommerhalvåret.

Kjøkken
Tidløst og pent kjøkken med delvis åpen løsning mot spisestue og videre mot stuen. Innredningen fra Norema var ny i ca. 2008, og har hvite, profilerte fronter, takhøye skap og heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Det er fliser mellom over- og underskap og god belysning til arbeidsflatene. Foran vinduene er det etablert en hyggelig løsning med to sitteplasser - perfekt for morgenkaffen eller en frokost på farten. Videre er det integrerte hvitevarer i form av stekeovn, platetopp, kjøl/frys og oppvaskmaskin.

Soverom
Boligen har tre gode soverom samlet på samme plan - spesielt praktisk for en familie med små barn. Rommene har heltre furugulv, lysmalte veggflater og godt med naturlig lys. Hovedsoverommet har god plass for dobbeltseng, og er i tillegg innredet med en praktisk garderobeløsning på den ene veggen.

TV-stue
På samme plan ligger også en lys og hyggelig TV-stue, som kan egne seg godt som et ekstra oppholdsrom, lekerom eller hjemmekontor - eventuelt et fjerde soverom dersom man skulle ha behov for det. Rommet har heltre furugulv, lysmalt panel på vegger og i himling. Fra TV-stuen er det utgang til en nordvestvendt balkong på ca. 7 kvm, der solen kan nytes til sent på kveld.

Baderom
Helfliset bad med både dusjkabinett og badekar. Rommet ble oppgradert med nye veggfliser og dusjkabinett i ca. 2006, og er ellers utstyrt med toalett og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Videre er det en nyere og klassisk skapseksjon med heldekkende servant og speilskap med overlys. Et vindu på veggen gir naturlig lysinnslipp, samtidig som det gir mulighet for lufting.

Lagring
Boligen har godt med lagringsplass i en innvendig bod, lagringsloft, utebod og garasje.

Parkering
Boligen disponerer halvparten av en dobbelgarasje fra 1983, med automatisk portåpner. I tillegg er det parkeringsmulighet på egen asfaltert gårdsplass.

Modernisering og påkostninger
Ca. 2022:
- Ny markise over plattingen.

2019:
- Nytt servantskap med speilskap på badet.

2018:
- Ny automatisk garasjeport.

2013:
- Nytt yttertak på hus og garasje.

Ca. 2008:
- Kjøkken pusset opp.

Ca. 2006:
- Bad pusset opp.

Ca. 1995:
- Skyvedørsgarderobe montert.

Ca. 1990:
- Peis etablert.

Ukjent årstall:
- Alle innerdører skiftet til speildører.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
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: Murmester Tore Berg flisla veggene og Bærum Rør tok røropplegg. Dusjkabinett ble
montert og badekaret ble flyttet og flislagt i 2006

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Murmester Tore Berg gjorde ny membran i veggene i 2006.

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: Asker Håndverk AS. Skiftet hele yttertaket på selve huset og garasjen i 2013 Ny automatisk garasjeport i 2018 av Portsenteret.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja.
Foreligger det en samsvarserklæring? Nei.
Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger

samsvarserklæring: Det ble nytt El opplegg på kjøkkenet da vi monterte nytt kjøkken. Arbeidet utført av Five Elektro.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja.
Når ble kontrollen utført? El.kontroll utført 8.9.26 av BKA Elektro AS. De avvik som fremkom vil rettes 17.9 av BKA Eleltro AS.

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: Via Norema ble den nye rør etc da det nye kjøkkenet ble montert i 2008. Installert vannmåler i ca 2022.

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende. Ja.
Beskriv: Hadde litt skjeggkre som ble behandlet av spesialfirma.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen? Ja.
Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport er utført av Lunaro AS 27.8.26.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende? Ja.
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Har målebrev fra Asker Kommune fra 14.3.84

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema at det ikke er fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget.

Bygningssakkyndig
Lunaro AS

Byggemåte
Rekkehus oppført i 1983 med yttervegger i bindingsverk og liggende trekledning. Saltak med sperrekonstruksjon og kaldtloft, tekket med betongtakstein og takpapp som undertak. Taktekking er fra 2012. Takrenner og nedløp er i metall. Vinduer er fra 1983 og 2013. Boligen har balkong og platting på terreng.

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

Oppsummering av TG på eiendommen:
TG-0: 0
TG-1: 24
TG-2: 4
TG-3: 1
TG-IU: 0

Følgende er kommentert med TG-3;
Bad: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Følgende er kommentert med TG-2:
- Vinduer og takvinduer/takluker/overlys: Vinduer har usikker fremtidig funksjon. Isolerglassruter eldre enn 35 år.
- Skadedyr og fuktkrevende insekter: Eier opplyser at det har vært skeggkre tidligere men at disse er fjernet/ behandelt av skadedyrfirma.
- Varmtvannsbereder/tank: Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Bad, dokumentasjon for våtrom: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Takstmann gjør oppmerksom på følgende forhold:
- Balkong: Rekkverket tilfredsstiller ikke dagens forskriftskrav til høyde. Dagens krav er 1 meter.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Innvendig trapp: Åpningene i rekkverket er større enn det som tillates etter dagens forskriftskrav.
- Elektrisk anlegg: Det foreligger kontrollrapport fra Det lokale eltilsyn (DLE), eller tilsvarende kontrollinstans, med avvik som ikke er utbedret.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger med boligen: Oppvaskmaskin. Stekeovn, induksjonstopp og kjøleskap.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

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

Adgang til utleie

Eiendommen har ikke separat utleieenhet. Det vil normalt være anledning til utleie av hele eiendommen eller enkeltrom, såfremt utleiearealet er bygningsmessig godkjent for varig opphold og har forsvarlige radonnivåer.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er E
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

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

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Peis med innsats i stue.
- Elektriske varmekabler på bad.
- Elektrisk oppvarming for øvrig.

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 15 800 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. 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 16 271,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer: Vann, avløp, renovasjon og feiing.

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

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

- Årlig bygningsforsikring kr 10 200,- pr år.
- Alarm fra Sector alarm kr 400,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Altibox kr 1 200,- pr mnd.
- Omtrentlig årlig kostnad for andre fyringskilder: kr 1 500,-.
- Velkontingent: kr 400,- per år.
- Frivillig brøyting foran garasjen: ca. kr 4 000,- per år.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 467 258,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 5 869 033,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

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

Forsikring
WaterCircles
Polisenr: 100213536

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 415 kvm (Festetomt)
Tomten er festet. Bortfester er Fanny Alvilde Antonsen.

Festetiden er 80 år regnet fra 1. januar 1982, og avtalen løper dermed til 1. januar 2062. Årlig festeavgift utgjør per i dag kr 7 413,- per år.

Festeavgiften reguleres i samsvar med konsumprisindeksen hvert 10. år. Festeavgiften ble sist regulert i 2024, og neste regulering er i 2034, iht.

opplysninger fra bortfester.

Det er ikke gjennomført «engangsløft». Dette betyr at bortfester ved avtalens utløp i 2062 kan ha anledning til å foreta en større justering av festeavgiften i samsvar med tomtefesteloven § 15 fjerde ledd.

Bortfester har ikke forkjøpsrett.

Ny eier skal ikke godkjennes av bortfester.

Det betales ikke andre avgifter til bortfester i tillegg til festeavgiften. Festekontrakten inneholder imidlertid bestemmelser om blant annet vedlikehold av veier, stikkveier og fellesarealer.

Festeavtalen inneholder begrensninger knyttet til blant annet bebyggelse og bruk av tomten. På parsellen må det kun bygges villamessig, og det skal ikke drives virksomhet som ved støy, lukt eller larm kan være til sjenanse eller ulempe for naboene. Avtalen inneholder også bestemmelser om planting nær nabogrense og rettigheter knyttet til ledninger over eiendommen.

Det er rett til innløsning ifølge festekontrakten. Fester kan kreve tomten innløst når det har gått 50 år av festetiden, og deretter hvert 10. år. Grunneier opplyser at hun ikke omfattes av landbruksunntaket.

Interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i festeavtalen som følger vedlagt salgsoppgaven.

Kontakt megler ved spørsmål.

Tomten er relativt flat og opparbeidet med plen og beplantning, og byr på hyggelige utearealer rundt boligen. Fra boligen er det utgang til en terrasse på ca. 30 kvm på bakkeplan, med god plass til både spisegruppe, utemøbler og grill. Selger trekker særlig frem de gode solforholdene som en kvalitet ved eiendommen. I tillegg har boligen en balkong på ca. 7 kvm.

Informasjon om festetomt
Festeavgift: Kr 7 413,- pr. år
Festekontrakt datert: 01.01.1982
Festetid: 80

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Brendsrudtoppen 116 har en rolig og attraktiv beliggenhet i grønne omgivelser på Brendsrud, med gode solforhold og nærhet til både marka og Asker sentrum. Her bor man i et etablert boligområde med korte avstander til tur- og friluftsområder, samtidig som hverdagens servicetilbud og kollektivtransport er lett tilgjengelig. Asker sentrum ligger ca. 7 minutters kjøring fra boligen.

Rett i nærheten finnes et variert tilbud av turmuligheter gjennom hele året. Området har et omfattende nettverk av stier og skiløyper, blant annet gjennom Vardåsen og videre mot Dikemark, Solli og Kjekstadmarka. Svartputt ligger like i nærheten og er et populært sted for bading og rekreasjon, med badebrygger og flytebrygge med stupebrett. Det er også fine turmuligheter rundt Oppsjø og golfbanen, og vinterstid går skiløypene over golfbanen og videre mot Solli. Vardåsen alpinanlegg ligger i kort avstand, og Asker Golfklubb tilbyr en 18-hulls golfbane i naturskjønne omgivelser. Nærområdet har i tillegg flere lekeplasser, fotballbane og boulbane.

For daglige innkjøp er det kort vei til dagligvarebutikker på Vardåsen og Drengsrud. Asker sentrum og Trekanten kjøpesenter byr på et bredt utvalg av butikker, serveringssteder, apotek og øvrige servicetilbud. Her ligger også Asker kulturhus med blant annet kino, bibliotek, konserter og teater. Liertoppen kjøpesenter er et alternativ for et større handelstilbud og ligger en kort kjøretur unna.

Det er kort vei til både barnehager og skoler. I nærområdet ligger blant annet Brendsrud barnehage og Trollstua barnehage. Boligen sokner til Vardåsen barneskole og Borgen ungdomsskole, og Asker International School ligger også i nærområdet. Det er i tillegg kort vei til Asker videregående skole.

Området har gode kollektivforbindelser. Det er kort gangavstand til bussholdeplass med forbindelser mot blant annet Asker sentrum. Fra Asker stasjon går det hyppige togavganger mot Oslo, Drammen og øvrige deler av regionen, noe som gir gode pendlermuligheter.

SELGER FORTELLER
Selger trekker frem de gode solforholdene og de landlige omgivelsene som kvaliteter ved boligen. Det er korte avstander til turområder, badevann, golfbane og flere leke- og friområder.

Nabolaget består av en blanding av eneboliger og rekkehus, med både barnefamilier og eldre beboere. Selger beskriver naboene som hyggelige, og vår- og høstdugnader bidrar til et sosialt miljø og til at man blir kjent med folk i området.

I nærområdet er det kort vei til buss, butikk, barnehager og skoler, i tillegg til lekeplasser, fotballbane og boulbane. Ved Svarteputt er det badebrygger og flytebrygge med stupebrett, og området brukes som samlingssted for bading og hyggelige sommerdager.

For turmuligheter trekker selger særlig frem turer rundt Svarteputt, golfbanen og Oppsjø, samt turen opp på Vardåsen. Om vinteren går det skiløype langs turveien, over golfbanen og videre mot Solli.

Bebyggelse
Området består hovedsakelig av rekkehus og eneboliger.

Skoler og barnehager
Trollstua barnehage
Brendsrud barnehage
Vardåsen barnehage

Vardåsen skole (1-7 kl.)
Borgen ungdomsskole (8-10 kl.)
Asker International School (1-10 kl.)

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

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 28.03.1985. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må det gjennomføres følgende tiltak på eiendommen:
- Trinn må monteres på taket for feieren.
- Brannstige henges opp utvendig på egnet sted.
- På grunn av årstiden må utvendige arbeider besiktiges når snøen er borte.
Om disse forholdene er ferdigstilt tilfredsstillende er ikke undersøkt nærmere av megler.

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

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Byggetegninger:
Det foreligger godkjenete tegninger, datert 21.10.1982. Det er noen avvik fra opprinnelige tegninger og dagens bruk.

- I 1. etasje er det etablert et wc-rom i del av bod. Innredning av rommet til bruk for varig opphold er ikke bruksendret/omsøkt og er heller ikke godkjent av kommunen.

Konsekvensen ved søknad kan være at rommet ikke godkjennes som varig opphold og at rommet da må brukes som bod(er).

Kjøper overtar alt ansvar, kostnad og risiko for dette videre

Videre er det gjort følgende endringer fra original plantegning:
- I 2. etasje er wc, vaskerom og bad gjort om til et stort bad/vaskerom.

Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er omfattet av reguleringsplan «Brendsrudtoppen», plan-ID 022038C, vedtatt 24.06.1981. Eiendommen har et regulert delareal på 416 kvm, regulert til konsentrert småhusbebyggelse.

I Kommuneplan for Asker 2023–2035 er et delareal på 416 kvm avsatt til nåværende boligbebyggelse. Eiendommen omfattes også av bestemmelsesområde #8 Nullvekst nord.

Det pågår arbeid med ny kommuneplanens arealdel 2027–2039, som per rapportdato har status som planforslag.

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

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter
Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av:

03.06.1983 - Dokumentnr: 12379 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 80 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 1,281
LEIEN KAN REGULERES
MED FLERE BESTEMMELSER
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
Meglers kommentar: Tomten er festet, og festeforholdet løper fra 1982. Festekontrakten regulerer blant annet bruk og bebyggelse på tomten, vedlikehold av fellesarealer og veier samt rettigheter knyttet til ledninger. Avtalen inneholder også bestemmelser om innløsning av tomten. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med festekontrakten, som følger vedlagt salgsoppgaven.

Det er ikke tinglyst noen servitutter på eiendommen.

Heftelsen vil følge eiendommen. Kjøpers bank vil få pant etter ovennevnte heftelser.

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for

eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen.

Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens

utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Provisjon: 0,80% av salgssum – estimert til kr. 52 000,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Markedspakke kr. 29 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 000,-

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 11. september 2026

Ansvarlig megler
Hege Jøldal, Eiendomsmegler / Partner

Tlf. 97678363

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

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

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

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

Brendsrudtoppen 116

Nabolaget Måsan/Brendsrud - vurdert av 40 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Vardåsen skole (1-7 kl.) 297 elever, 15 klasser	12 min 1 km
Drengsrud skole (1-7 kl.) 350 elever, 18 klasser	14 min 1.3 km
Asker International School (1-... 600 elever, 29 klasser	5 min 2.3 km
Borgen ungdomsskole (8-10 kl.) 313 elever, 21 klasser	5 min 2.7 km
Solvang ungdomsskole (8-10 kl.... 319 elever, 20 klasser	9 min 4.2 km
Asker videregående skole 486 elever	9 min 3.9 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	11 min 4.6 km

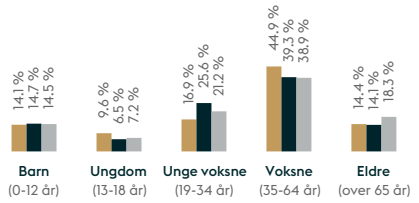
Offentlig transport

Øvre Måsan Linje 291	6 min 0.5 km
Asker stasjon Linje L1, F4, F5, RE11, R12	8 min 3.4 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	27 min 26.9 km
Oslo Gardermoen	58 min

Barnehager

Trollstua barnehage (1-5 år) 61 barn	6 min 0.4 km
Brendsrud barnehage (1-5 år) 48 barn	7 min 0.6 km
Vardåsen barnehage (1-5 år) 60 barn	12 min 1 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Måsan/Brendsrud	894	358
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

Naboskapet
Godt vennskap 69/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Brendsrud ballplass	5 min
Brendsrudtoppen ballplass	5 min
EVO Asker Sentrum	8 min
Actic Asker	9 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

Støynivået
Lite støynivå 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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

På området er det etablert flere plasser som bidrar til et meget godt bomiljø. Her er det både lekeplass og flere ballplasser.





Fra boligen er det kort gangavstand til idylliske Svartputt, der det er godt å ta seg et avkjølende bad på de varme sommerdagene.

Boligen sogner til Vardåsen barneskole og Borgen ungdomsskole. Asker International School ligger også i nærheten.





Tilstandsrapport

Rekkehus

Brendsrudtoppen 116, 1385 ASKER

ASKER kommune

gnr. 9, bnr. 197

Sum areal alle bygg: BRA: 125 m² BRA-i: 120 m²



Befaringsdato: 27.08.2026 **Rapportdato:** 09.09.2026 **Oppdragsnr.:** 22394-1103 **Eiendomsverdi ref nr:** JP3581

Foretak: Lunaro AS **Takstingeniør:** Alexander Andresen

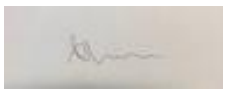
NITO takstportal

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Lunaro AS

- Utfører takseringstjenester i tilstandsrapport
  - Skadetakst
- Reklamasjonstakst
  - Verditakst
  - Forhåndstakst
- Skjønnstakst
  - Overtagelse
- Fagmann på visning
- Byggelånsoppfølging
  - Kalkulering av prosjekter
- Prosjekt og byggeledelse
- Entreprenørarbeider
- Sertifisert for bad og våtrom

Rapportansvarlig



Alexander Andresen

post@lunaro.no

970 97 192

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen fremstår med normal standard sett i forhold til alder og konstruksjon, og bygningen synes jevnlig vedlikeholdt. De fleste bygningsdelene har ingen vesentlige bemerkninger utover normal bruksslitasje. Det må likevel påregnes oppgradering av badet, som har eldre utførelse og mangler dokumentasjon på vanntett sjikt. Det er også registrert enkelte sikkerhetsmessige avvik ved rekkverk, samt anbefalt radonmåling. For øvrig vises det til rapportens enkelte punkter. Eiendommen er vurdert som en brukt bolig. Tilstandsgradene fastsettes ut fra bygningsdelenes alder, utførelse, vedlikehold, forventede levetid og registrerte avvik. Bygningsdelene vurderes derfor ikke som om de var nye.

Bygningen er oppført etter den byggeskikk og de krav som gjaldt på oppføringstidspunktet. Normal slitasje, elde, utidsmessige løsninger og redusert gjenværende levetid må derfor forventes. En bygningsdel kan få en høyere tilstandsgrad som følge av alder, selv om det ikke er registrert konkrete skader.

Mindre skjønnhetsfeil og vanlig bruksslitasje er som hovedregel ikke kommentert. Tekniske anlegg og installasjoner er ikke fullstendig funksjonskontrollert, med mindre annet fremgår av rapporten.

Rekkehus - Byggeår: 1983

UTVENDIG Gå til side

Tak fra 2012. Taket er tekket med betongtakstein med undertaktekking av takpapp. Besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk.
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og kaldtloft.
Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og har liggende bordkledning.
Vinduer fra 1983 og 2013.
Det er teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass. Balkong dør 2. etasje er noe hard og åpne og trenger olje/ smøring.
Det er balkong.
Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er av parkett og furu. Normal bruksslitasje. Noe knirk i gulver i 2. etasje.
Veggene er kledd med trepanel og malt strie. Himlingene er kledd med trepanel og himlingsplater.
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag. Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og mindre enn 15 mm på hele gulvets lengde og derfor vurdert til TG 1
Det er pipe i lettklinkerblokker, peis med innsats og sotluke/feieluke.
Det er lakkert tretrapp.

VÅTROM Gå til side

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak.
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk.
Våtrommet har ukjent vanntett sjikt med membran på vegg og gulv.
Rommet har ukjent slukløsning, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 20 mm.
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, servant, toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har avtrekksventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i heltre.
Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og oppvaskkum av stål.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom fra byggeår med fliser på gulv og tapet på vegger.
Toalett og servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og kobberrør. Rør-i-rør er ikke besiktiget i rørskap. Stoppekran i det lille skapet på kjøkkenet ved siden av oppvaskkummen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

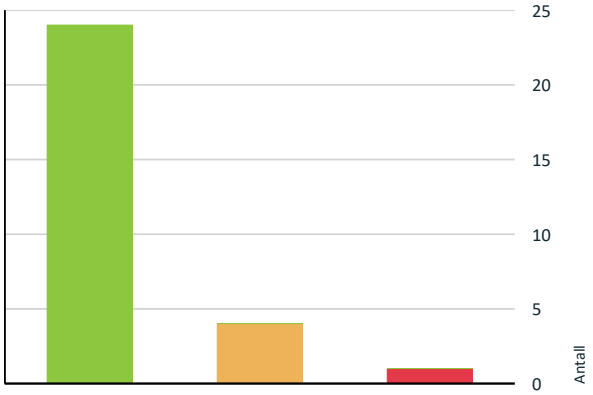
Lovlighet Gå til side

Rekkehus

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Etasje > Bad > Generell Gå til side

Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys Gå til side

Vinduer har usikker fremtidig funksjon:
Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter Gå til side

Eier opplyser at det er/har vært registrert skadedyr.

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank Gå til side

Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom Gå til side

Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Det er ikke montert rekkverk på balkong i henhold til dagens krav til høyde på rekkverk. Dagens krav er 1 meter. Gå til side

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Det foreligger kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret.

Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport

REKKEHUS

Byggeår
1983

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Tak fra 2012. Taket er tekket med betongtakstein med undertaktekking av takpapp. Besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og kaldtloft.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og har liggende bordkledning.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Ca halvparten av vinduene er fra 1983.Vinduene har oppnådd mer enn halvparten av forventet brukstid. TG2 settes på grunn av alder og økt risiko for punktering/lekkasjer/redusert funksjon. Isolerglass har passert forventet levetid, risiko for punktering foreligger

Årstall: 1983 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

Konsekvens/tiltak
• Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer.

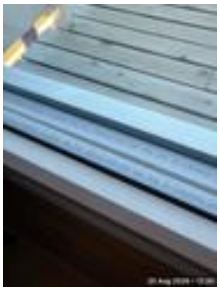
TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys - 1

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Ca halvparten av viduene er fra 2013. Vinduer fremstår med normal bruksslitasje i forhold til alder. Noe justering og vedlikehold bør påregnes

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier



TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er balkong.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert rekkverk på balkong i henhold til dagens krav til høyde på rekkverk. Dagens krav er 1 meter.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere rekkverk i henhold til gjeldende krav for høyde og utforming, for å sikre trygg bruk.

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er av parkett og furu. Normal bruksslitasje. Noe knirk i gulver i 2. etasje.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er kledd med trepanel og malt strie. Himlingene er kledd med trepanel og himlingsplater.

Tilstandsrapport

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag. Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og mindre enn 15 mm på hele gulvets lengde og derfor vurdert til TG 1

Radon

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er pipe i lettklinkerblokker, peis med innsats og sotluke/feieluke.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak
• For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.

TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Vurdering av avvik:
• Eier opplyser at det er/har vært registrert skadedyr.

Konsekvens/tiltak
• Eier opplyser at det har vært skeggkre tidligere men at disse er fjernet/ behandelt av skadedyrfirma.

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse
Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk.

ETASJE > BAD

Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse
Våtrommet har ukjent vanntett sjikt med membran på vegg og gulv. Rommet har ukjent slukløsning, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 20 mm.

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Våtrommet har innredning med nedfelt servant, servant, toalett, badekar og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Våtrommet har avtrekksventilasjon.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse
Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i heltre. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og oppvaskkum av stål.

Tilstandsrapport

Årstall: 2008 **Kilde:** Egenerklæring

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TOALETTROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom fra byggeår med fliser på gulv og tapet på vegger.

ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Toalett og servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og eldre kobberrør. Rør-i-rør er ikke besiktiget i rørskap. Stoppekran i det lille skapet på kjøkkenet ved siden av oppvaskkummen.



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er utført med PP-plastrør. Skjulte eller innbygde rørføringer er ikke kontrollert.

TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekksventilasjon.



TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Årstall: 1984 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å planlegge utskifting av varmtvannstanken for å sikre videre trygg og stabil drift.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Eldre sikringsskap med automatsikringer. Det har vært el-tilsyn siste 5 år. Det ble utført en el kontroll 8/9. I henhold til eier er det bestilt utbedring av avvikene i el rapporten til den 17/ 9. og avvikene vil da bli lukket. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999.

Vurdering av avvik:

• Det foreligger kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Ved salg av boligen er det fornuftig å ta en kvalifisert kontroll av det elektriske anlegget.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

• Det er ikke montert rekkverk på balkong i henhold til dagens krav til høyde på rekkverk. Dagens krav er 1 meter.

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

• Det foreligger kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere rekkverk i henhold til gjeldende krav for høyde og utforming, for å sikre trygg bruk.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

• For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.

• Ved salg av boligen er det fornuftig å ta en kvalifisert kontroll av det elektriske anlegget.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**

Standard

Vedlikehold

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

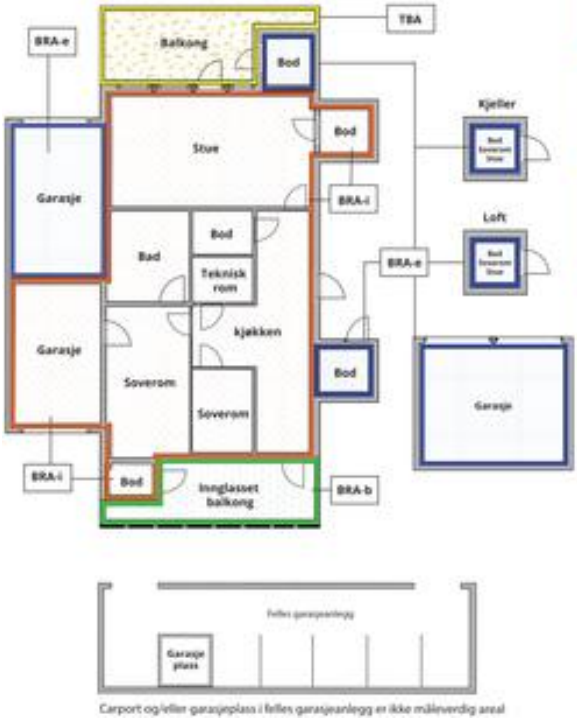
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	60	5		65	30
Etasje	60			60	7
SUM	**120**	**5**			**37**
SUM BRA	**125**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue, spisestue, entré, gang, kjøkken, toalettrom	Bod	
Etasje	Bad, gang, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4		

Kommentar

Boligen disponerer halvparten av en dobbelgarasje fra 1983. Garagen har automatisk portåpner. I tillegg er det parkering på egen asfaltert gårdsplass. Garagen er ikke videre vurdert. Himlingshøyde er ca 2,4 meter i første etasje.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Montert vannmåler i 2022.

Garasje

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.8.2026	Alexander Andresen	Takstingeniør
	stein wettergreen	

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3203 ASKER	9	197		0	415.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Festet

Adresse
Brendsrudtoppen 116

Hjemmelshaver
Antonsen Fanny Alvilde, Brendsrud Jon Arne, Wettergreen Stein Georg Birger

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert og barnevennlig boligområde på Brendsrud i Asker. Området har nærhet til skoler, barnehager, kollektivtransport og dagligvarehandel, samt gode tur- og rekreasjonsmuligheter. Asker sentrum ligger en kort kjøretur unna og tilbyr et bredt utvalg av butikker, servicetilbud og togforbindelser mot Oslo og Drammen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med treterrasser, beplantning, plen, Eiendommen har en relativt flat tomt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Kvitteringer nytt tak, elektriker arbeider mm			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Stein Georg Birger Wettergreen	9578-5998-4-2301889	2026-09-11 09:55:56

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
11. sep. 2026

Oppdragsnummer
33-0083/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Brendsrudtoppen 116, 1385 ASKER

Meglerfirma
Nordvik Asker

Selgere
Stein Georg Birger Wettergreen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
20. desember 1983

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 100213536
Forsikret i: Water circles

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: Murmester Tore Berg flisla veggene og Bærum Rør tok røropplegg. Dusjkabinett ble montert og badekaret ble flyttet og flislagt i 2006

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Murmester Tore Berg gjorde ny membran i veggene i 2006.

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

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Asker Håndverk AS. Skiftet hele yttertaket på selve huset og garasjen i 2013 Ny automatisk garasjeport i 2018 av Portsenteret.

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Har ikke vært behov.

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Nei

Beskriv arbeidet og hvorfor det ikke foreligger samsvarserklæring: Det ble nytt El opplegg på kjøkkenet da vi monterte nytt kjøkken. Arbeidet utført av Five Elektro.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? El.kontroll utført 8.9.26 av BKA Elektro AS. De avvik som fremkom vil rettes 17.9 av BKA Eleltro AS.

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

Nei

Eventuell kommentar: Her ikke El bil.

---

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: Via Norema ble den nye rør etc da det nye kjøkkenet ble montert i 2008. Installert vannmåler i ca 2022

---

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

---

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

Nei

---

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Gjort hos 2 av de nærmeste naboene. Målingene lå langt innenfor grensene.

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

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Hadde litt skjggkre som ble behandlet av spesialfima.

---

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 er utført av Lunaro AS 27.8.26.

---

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Har målebrev fra Asker Kommune fra 14.3.84

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 33-0083/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Stein Georg Birger Wettergreen	**2026-09-11**

Identifikasjon

Stein Georg Birger Wettergreen

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

enova

Energiattest



Adresse **Brendsrudtoppen 116, 1385 ASKER**	
Dato for energimerking **01.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-289805**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **6729665**
Gårdsnummer **9**	Bruksnummer **197**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1983**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **120,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **120,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

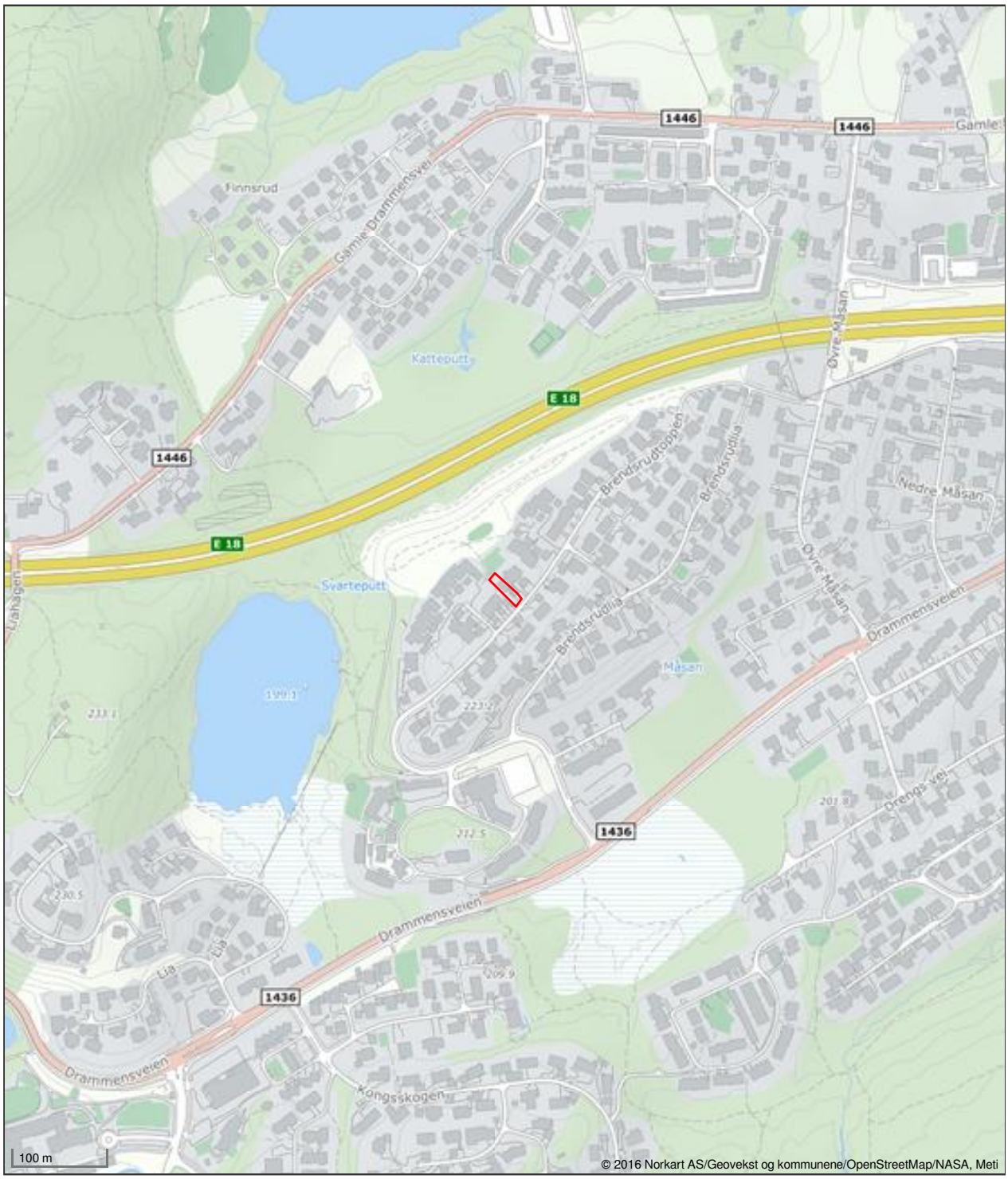
Pr. KVM pr. år **241,81 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **267,66 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **32 119 kWh**

Utskriftsdato: 20.08.2026

Oversiktskart for eiendom 3203 - 9/197//



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.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 9, Bruksnr 197	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Brendsrudtoppen 116, gatenr 1480 1385 Asker	**Grunnkrets:**	1007	Måsan
		Valgkrets:	5	Borgen
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1070102	Vardåsen
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	23.05.1983	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	415,8 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3203/9/197	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/9/197	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	23.05.1983	Avgiver	3203/9/60	-416,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/9/197	416,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Rekkehus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Brendsrudtoppen 116	Bolig	126,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	504,0	Igangset.till.:	06.03.1983
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	504,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	27.02.1984
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	6729665			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		260,0		260,0				
H02			244,0		244,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

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

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	149902392			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

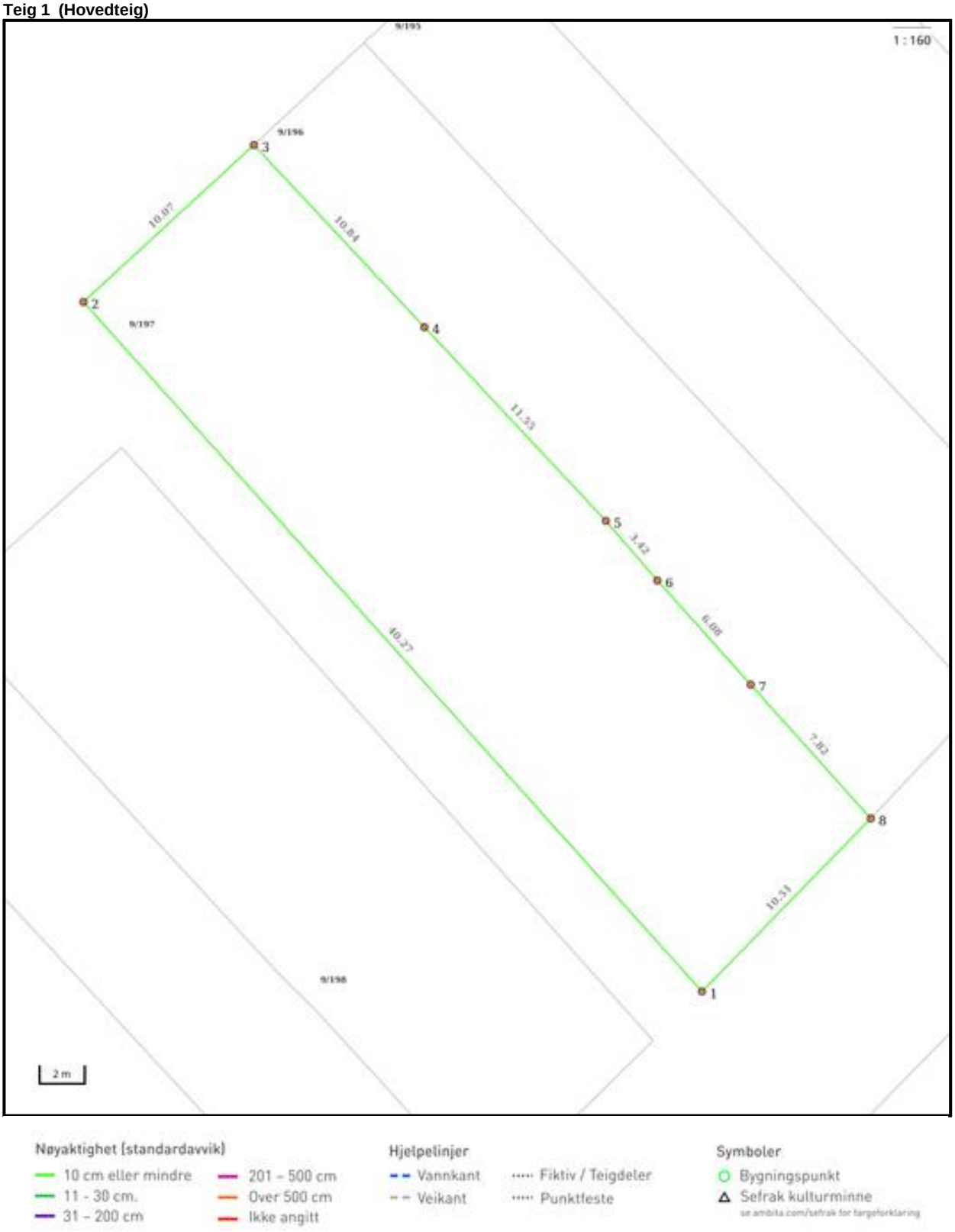
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 415,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 632 700,04	577 823,50	40,27m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 632 727,45	577 794,00	10,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 632 734,92	577 800,76	10,84m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 632 727,71	577 808,86	11,55m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 632 720,03	577 817,49	3,42m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 632 717,66	577 819,95	6,08m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 632 713,52	577 824,40	7,82m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 632 708,20	577 830,13	10,51m	Terrengmålt	10	595,43	Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)			Registernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr	
Brundsmådtoppen, 1370 Asker			9/194-197	100-103
Arbeidets art	**Bygningens art**	**Dato for søknad**	**Dato for vedtak**	**Sak nr.**
Nybygg (Rekkehus og garasje		21/10-82	18/11-82	2425/82
Byggherre		**Adresse**		**Tlf.**
A/L Boliglagg v/Per E. Fossum		Skrøket 41, 1370 Asker		
Anmelder		**Adresse**		**Tlf.**
Ark. Sima Hansson og Sørlie		Storgt. 27, Oslo 1		
Ansvarshavende		**Adresse**		**Tlf.**
Per Fossum		Skrøket 41, 1370 Asker		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

1. Trinn må monteres på trekt for finum.
2. Brannsdige lunger opp ütvendig på egnet sted.
3. På grunn av årstiden må ütvendige arbeider besiktiges når snøen er borte.

Arbeidet må være utført innen: 1/8-85

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

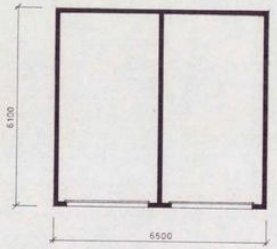
Sted og dato	Stempel
Asker bygningsmesen 28/3-85	Yngve E. Østvedt
	Underskrift

Harald Aas.

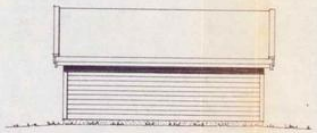
Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☒ Ansvarshavende ☐ Byggetillatelsesmyndighet ☐

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 12 . 79



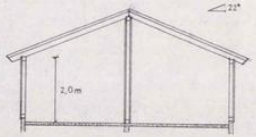
PLAN DOBBELT - GARASJE
REKKEHUS



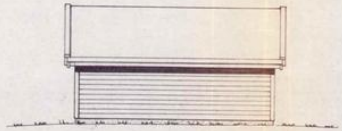
FASADE



FASADE



SNITT



FASADE



FASADE

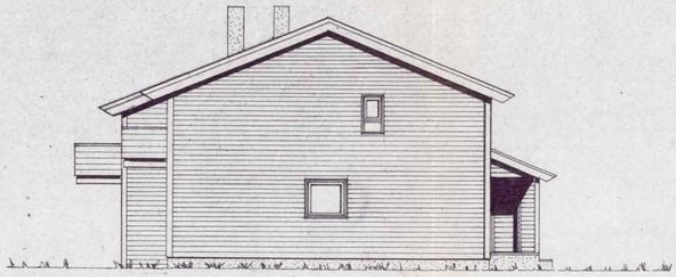
ASKER
BYGNINGSVESEN
02425 21.10.82

DOBBELT - GARASJE REKKEHUS

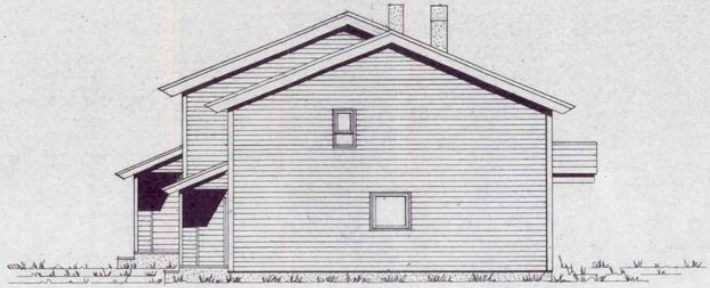
TOMT NR. 96 OG 97
TOMT NR. 98 OG 99
TOMT NR. 100 OG 101
TOMT NR. 102 OG 103
TOMT NR. 108 OG 109

REV. NR.	DATO	SIGN.	REVISJONER			
SAK: BRENDSRUDTOPPEN				G.NR.		B.NR.
BYGGHERRE: A.L. BOLIGBYGG, ASKER						
TEGNINGENS ART: PLAN, SNITT, FASADER		SIGN.	SAKSBEH.	SAK NR. 8201		TEGN. NR. 45
DOBBELT-GARASJE RH		MÅL 1 100	DATO 9.10.82			

ARKITEKTFIRMA RASMUS HANSSON OG BJØRN SØRLIE
STORGATEN 27 OSLO 1 TLF

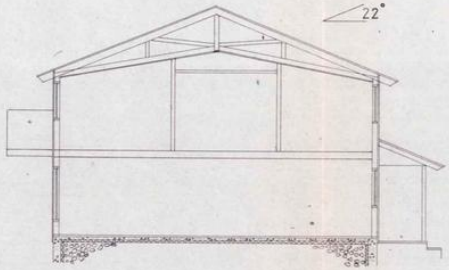


FASADE SYD-VEST TOMT NR. 103-100



FASADE NORD-ØST TOMT NR. 100-103

ASKER
0242 21.10.82



SNITT

REV. NR.	DATO	SIGN.	REVISJONER

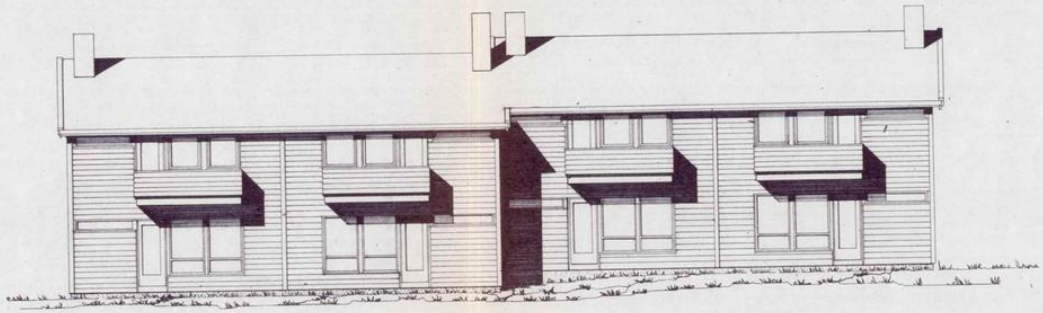
SAK: BRENSRUDTOPPEN — G.NR. — B.NR.

BYGGHERRE: A.L. BOLIGBYGG ASKER

TEGNINGENS ART	SIGN.	SAKSBEH.	SAK NR.	TEGN. NR.
FASADER OG SNITT REKKEHUS T. 103-100	MÅL 1:100	DATO 23.09.82	8201	37

ARKITEKTFIRMA RASMUS HANSSON OG BJØRN SØRLIE
STORGATEN 27 OSLO 1 TLF. (02) 33 71 58 - 33 71 49

ASKER
BYGNINGSVESEN
21.10.82

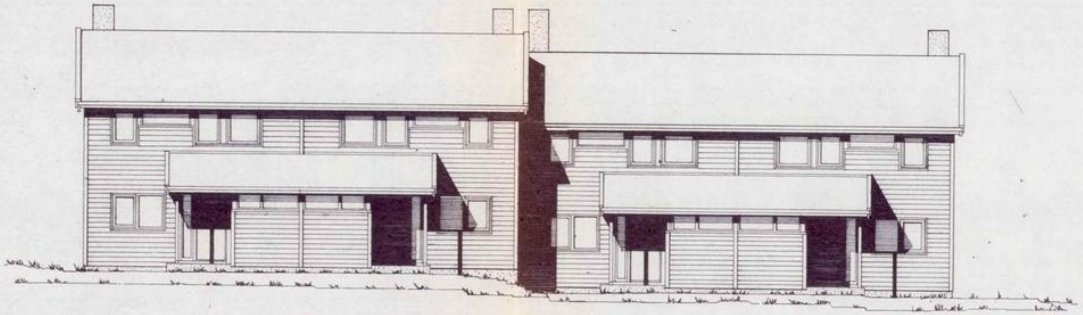


FASADE NORD-VEST TOMT NR. 100 - 103

REV. NR.	DATO	SIGN.	REVISJONER

SAK: BRENDSRUDTOPPEN				G.NR.	B.NR.
BYGGHERRE: A.L. BOLIGBYGG, ASKER					
TEGNINGENS ART: FASADE NORD-VEST TOMT NR. 100 - 103 REKK.H	SIGN.	SAKSBEH.	SAK NR.	TEGN. NR.	
	MÅL 1:100	DATO 10.10.82	8201	36	

ARKITEKTFIRMA RASMUS HANSSON OG BJØRN SØRLIE
STORGATEN 27 OSLO 1 TLF. (02) 33 71 58 - 33 71 49



FASADE SYD-ØST TOMT NR. 103-100

ASKER
BYGNINGSVESEN
02435 21.10.82

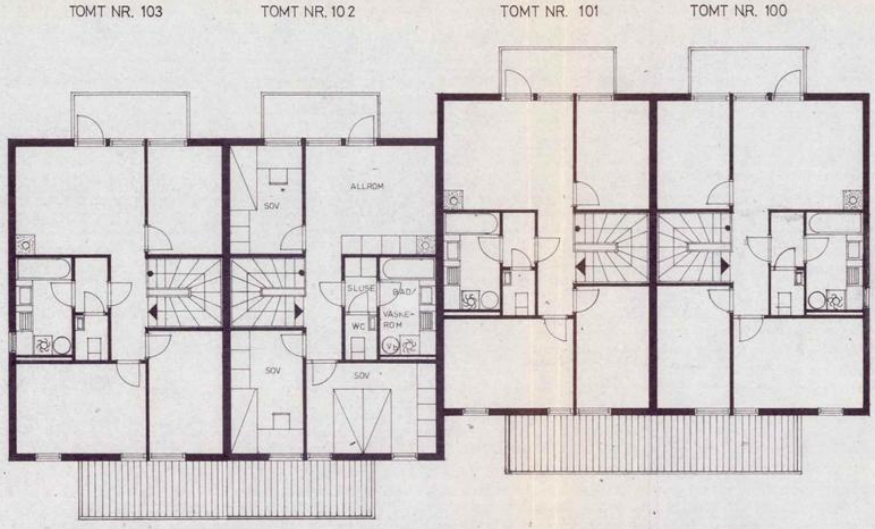
REV. NR.	DATO	SIGN.	REVISJONER

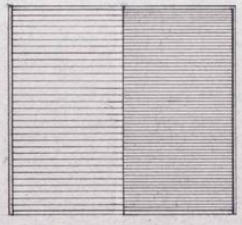
SAK: BRENDSRUDTOPPEN — G.NR. — B.NR.

BYGGHERRE: A.L. BOLIGBYGG, ASKER

TEGNINGENS ART	SIGN.	SAKSBEH.	SAK NR.	TEGN. NR.
FASADE SYD ØST TOMT NR. 103-100 REKKEH.	MÅL 1:100	DATO 07.10.82	8201	35

ARKITEKTFIRMA RASMUS HANSSON OG BJØRN SØRLIE
STORGATEN 27 OSLO 1 TLF. (02) 33 71 58 - 33 71 49



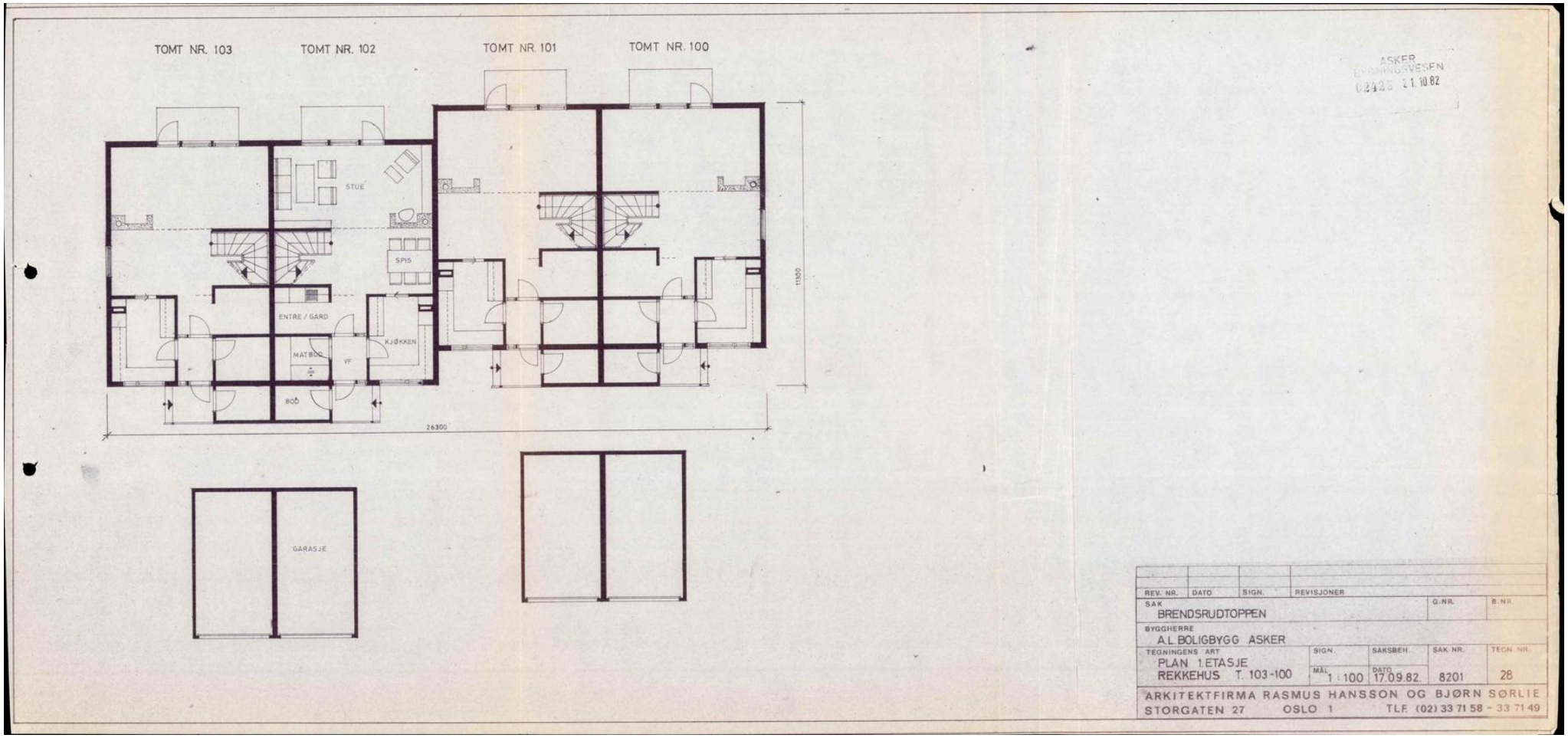




ASKER
BYGNINGSVESEN
21.10.82

REV. NR.	DATO	SIGN.	REVISJONER		
SAK: BRENDSRUDTOPPEN				G.NR.	B.NR.
BYGGHERRE: A.L BOLIGBYGG ASKER					
TEGNINGENS ART: PLAN 2.ETASJE REKKEHUS T. 103-100		SIGN.	SAKSBEH.	SAK NR.	TEGN. NR.
		MÅL 1:100	DATO 17.09.82.	8201	29

ARKITEKTFIRMA RASMUS HANSSON OG BJØRN SØRLIE
STORGATEN 27 OSLO 1 TLF. (02) 33 71 58 - 33 71 49



ASKER
EVANGERSVESEN
02435 21.10.82

REV. NR.	DATO	SIGN.	REVISJONER

SAK: BRENDSRUDTOPPEN — G.NR. — B.NR.

BYGGHERRE: A.L. BOLIGBYGG ASKER

TEGNINGENS ART	SIGN.	SAKSBEH.	SAK NR.	TEGN. NR.
PLAN 1.ETASJE REKKEHUS T. 103-100	MÅL 1 : 100	DATO 17.09.82.	8201	28

ARKITEKTFIRMA RASMUS HANSSON OG BJØRN SØRLIE
STORGATEN 27 OSLO 1 TLF. (02) 33 71 58 - 33 71 49

Utskriftsdato: 20.08.2026

Asker kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	9	**Bruksnr.**	197	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Brendsrudtoppen 116, 1385 ASKER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	5 198,48 kr
Feiing	355,00 kr
Renovasjon	5 746,00 kr
Vann	4 971,52 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 Røyken Telefon: 66 70 00 00 post@asker.kommune.no Dato: 27.08.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	**9**	Bnr:	**197**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Brendsrudtoppen 116, 1385 ASKER**						

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

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

Vann/avløp

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

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

Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN Telefon: 66 70 00 00 E-post: post@asker.kommune.no Dato: 27.08.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	**9**	Bnr:	**197**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Brendsrudtoppen 116, 1385 ASKER**						

Vegadkomst

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

Tilkobling til vann og avløp

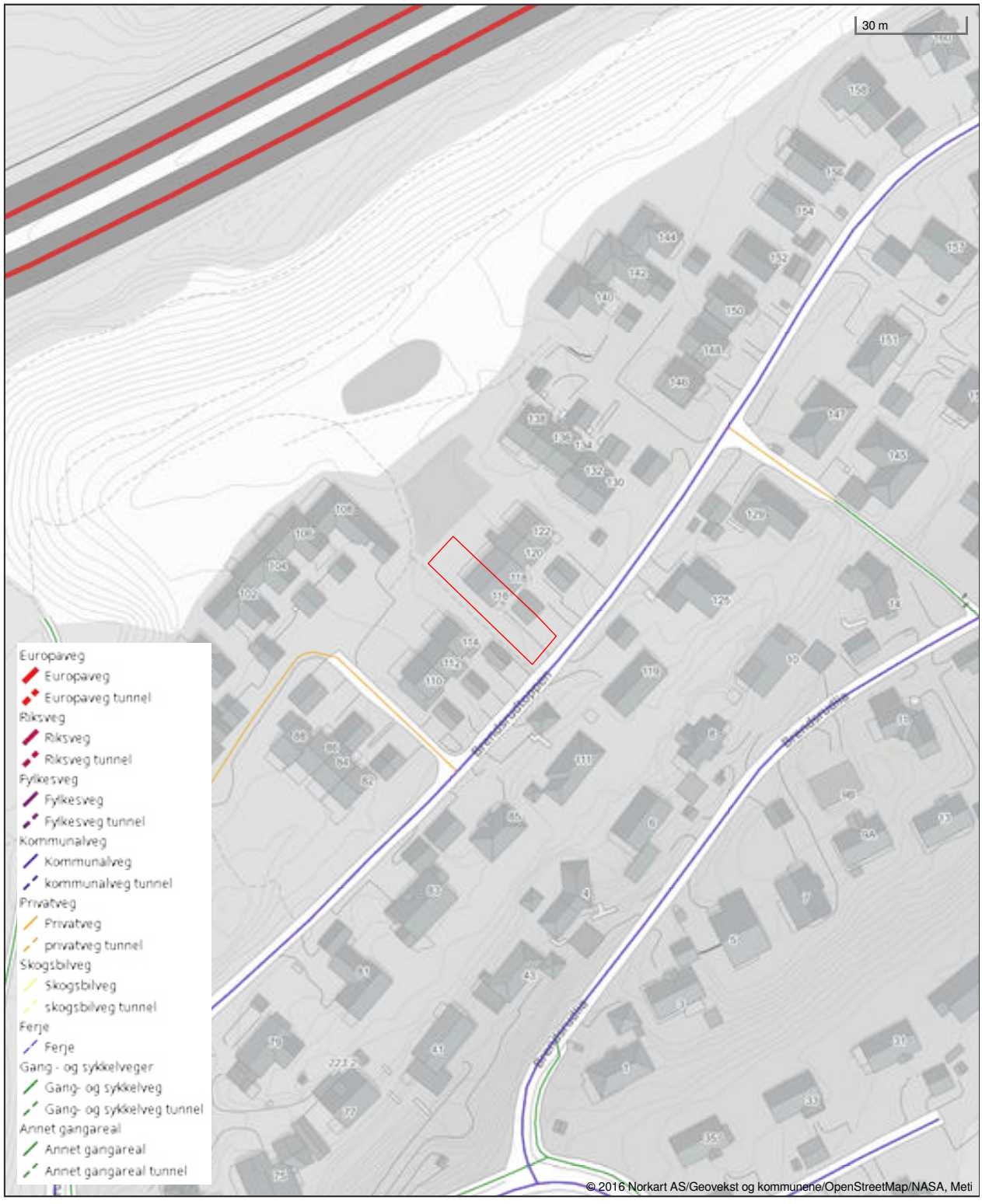
Tilknyttet offentlig vann via privat stikkledning?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, merknad:		

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

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

Utskriftsdato: 20.08.2026

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 9/197//



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: 9/197
Adresse: Brendsrudtoppen 116
Dato: 20.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Asker kommune

Grunnkart

Eiendom: 9/197
Adresse: Brendsrudtoppen 116
Dato: 20.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 9/197
Adresse: Brendsrudtoppen 116
Dato: 20.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Friområder
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/Avstandslinje
- Midtlinje vassdrag
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

Utskriftsdato: 20.08.2026

Asker kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	9	**Bruksnr.**	197	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Brendsrudtoppen 116, 1385 ASKER								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdatert_06_05_2025.pdf
Delarealer	**Delareal** 416 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 416 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2024100
Navn	Kommuneplanens arealdel 2027 - 2039
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	022038C
Navn	Brendsrudtoppen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.06.1981
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/24/38C_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 416 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse

38c

Stadfestet den 24.06.1981
Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Etter fullmakt
R. Finsnes
(sign.)

Asker kommune
Reguleringsbestemmelser for Brendsrudtoppen, gnr. 9, bnr. 12 og 60 m.fl.

§ 1.
I områder med frittliggende eneboligbebyggelse skal bygningshøyden være maks. 1 etasje, event. 1 enetasje og underetasje avhengig av terrengforholdene.
Bygningsrådet kan tillate 2 etasjers bebyggelse hvor dette etter rådets skjønn passer med omgivelsene , jfr. bygningslovens § 74.
I områder med sammenhengende bebyggelse skal bygningshøyden være maks 2 etasjer.
Høyde fra ferdig planert terreng til o.k. gesims fastsettes for 1 etasjes bebyggelse til maks. 3,5 m og for 2 etasjes bebyggelse maks. 6,5 m.

§ 2.
For områder med konsentrert bebyggelse skal U-graden være maksimert til 0,4. For områder med frittliggende boliger skal U-graden være maksimert til 0,2.
Beregningsgrunnlag : Brutto tomt.

§ 3.
Innenfor boligområdene kan det med bygningsrådets samtykke innredes mindre servicefunksjoner o.l. som tjener beboerne i strøket eller på annen måte etter rådets skjønn bidrar positivt til miljøet.

§ 4.
I områder med frittliggende eneboligbebyggelse skal det på tomten avsettes to bilplasser hvorav 1 garasje. Garasjearealet maksimeres til 36 m^2. For sammenhengende bebyggelse kreves 1 garasje pr. leilighet + oppstillingsplass. For øvrig vises til veinormalene for Asker.

§ 5.
Areal for offentlig formål skal brukes til barnehage maksimert til 60 barnehageplasser.

§ 6.
I fellesareal bør vegetasjon og terreng søkes bevart der dette ikke er i strid med formålet.
I fellesarealet skal avsettes områder for lekeinnretninger o.l..Disse skal være opparbeidet i samsvar med godkjente planer når boligene tas i bruk, jfr. vedtekt til bygningslovens § 69, samt bygningslovens § 26 h.
Videre vil bygningsrådet stille krav om vedlikehold av fellesområder, jfr. vedtekt til bygningslovens § 104.
I friområde tillates innretninger som har naturlig tilknytning til friområdet.

§ 7.
Støynivået på boligens uteareal skal avskjermes slik at støynivået ikke overskrider 55 dB (A) utendørs. Innendørs skal støynivået ikke overskride 30 dB (A).
Langs Drammensveien skal boligområdene om nødvendig støyskjermes etter nærmere målinger slik at ovennevnte normer ikke overskrides.

§ 8.
Ved beyggeanmeldelse skal innsendes kotert situasjonskart med plan som viser hvordan tomten tenkes planert, samt snitt gjennom huset som viser eksisterende og fremtidig terrenglinjer.

§ 9.
Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som virker sjenerende for den offentlige ferdsel, jfr. veilovens §§ 29 og 31.

§ 10.
Vegetasjon som hindrer oversikten innen frisiktområdene kan forlanges fjernet. Terrenget innen frisiktområdene skal om nødvendig avplaneres slik at dette på ingen steder ligger høyere enn 0,5 m over kjørebane, jfr. Vegloven.

§ 11.
Parselleier er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse reguleringsbestemmelser.

§ 12.
Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Asker.

Asker bygningsråd, den 6. august 1980
Oskar Erlandsen (sign.)
Bem.

Rettet i henhold til kommunestyrets vedtak 31.03.1981.

Parsell nr. 103 ..... av Brendsrudtoppen

DAGBOKFØRT
03 JUN 83 12379
HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

Festekontrakt

Mellom undertegnede fru *Eva Brendsrud Andersson*, fnr. 280425 [redacted] og med samtykke av ektefelle *Per Eskil Andersson*, fnr. 191207 [redacted] som grunneiere og

Stein Wettergren, fnr. 130451 [redacted]
Morbergv. 12, Slemmestad.

som fester er i dag inngått slik festekontrakt:

1. Stein Wettergren
fester av eieren den parsell eller del av parsell, av *gnr. 9, bnr. 60* ~~*og bnr. 113*~~ *i Asker* herred, som på stadfestet reguleringsplan over «Brendsrudtoppen» har parsell nr. ...103..... og som har fått bnr. ...197..... Festetiden skal være 80 år og grunneieren henviser ellers til lov om feste av 30.5.75 nr. 20 som gjelder om ikke annet er avtalt.

2. Tomten disponeres av festeren fra 1.1.1982 og overtas i den stand den ved mottagelsen måtte befinne seg. Hvis grunneieren ønsker å fjerne noen av de trær som står der pr. 1.1.82 må dette være gjort innen 1.5.82 og først etter at spørsmålet er forelagt festeren.

3. Festeren er gjort kjent med de reguleringsbestemmelser som gjelder for området, datert 6.8. 1980, rettet ved kommunestyrets vedtak av 31.3.1981. Til disse reguleringsbestemmelser tilføyes at søknad om å tillate 2 etasjes bebyggelse, jfr. § 1, annet ledd, først må innsendes efter at grunneieren har gitt sitt samtykke. Søknad efter § 3 må ikke innsendes uten at et flertall av festerne/eierne innenfor *hele* reguleringsfeltet er enig i det.

4. Den festeavgift som er avtalt i nærværende kontrakt dekker ikke utgifter til opparbeidelse av innretninger o.l. som er nevnt i § 6 i reguleringsbestemmelsene. Utgifter som måtte bli forbundet med slike ting fordeles eventuelt med like deler på hver boligenhet uansett hvor stor tomten er. Festeavgiften dekker heller ikke eventuelle utgifter til felles støyskjerming om dette blir forlangt.

5. På parsellen må bare bygges villamessig og ikke drives virksomhet som ved støy, lukt eller larm kan være til gene eller ulempe for naboene. Spesielt nevnes at der ikke må drives handel, industri, bevertningssted eller lignende. Der henvises forsåvidt til granneloven.

6. Trær må ikke plantes nærmere nabo enn 3 meter uten dennes samtykke. Hekker som holdes under 2 meters høyde kan efter overenskomst med naboen plantes i grensedelet.

7. Festeavgiften til grunneierne er av Prisnemnda fastsatt til kr. 30 — tretti kroner — pr. kvm. og omfatter den del av gnr. 9, bnr. 60 og/eller 113 og gnr. 9, bnr. 2 som medgår til byggetomter, veier, stikkveier, fellesareal og lekeplasser. Festeavgift for friområdene vil ikke bli avkrevet festerne idet forutsetningen er at kommunen må innløse dette areal.
   Festeavgiften for det ovenfor nevnte område fordeles mellom festerne efter hvor stor del nettotomten utgjør av samlet nettotomteareal.

8. Festeavgiften for tomt nr. ..... 103 ..... skal være kr. ..... 1281.- ..... pr. år.
   Den er beregnet efter ovennevnte p. 7 og en forrentning av grunnbeløpet på 6 % p.a. Tomtens størrelse er efter planimitrering ..... 393 kvm. og dette legges til grunn ved beregningen. Om nøyaktig oppmåling senere avviker fra dette med mindre enn 5 % skal festeavgiften ikke kunne endres verken av grunneier eller fester.

9. Avgiften skal betales første gang for året 1982 innen januar måneds utgang til konto *nr.* [redacted] i D.n.C., Sandvika. Efter den 1.1.1991 justeres festeavgiften slik som bestemt i lov om feste § 14. Avgiften reguleres efter konsumprisindeksen. Verdien av denne pr. 1.11.81 settes = 100. I mangel av enighet avgjøres spørsmålet av prisnemnda i Asker, eller om slik ikke finnes, ved skjønn efter lovens § 29.

10. For riktig betaling av festeavgiften har eieren pant i festeretten og i fremtidige hus på parsellene, enten disse tilhører festeren eller andre, for skyldig festeavgift for de siste tre år. Eieren viker prioritet for sin rett til festeavgift for lån som festeren måtte oppnå på 1. og 2. prioritet. H.r.advokat Fossum, Asker, gis fullmakt til nødvendige prioritetsvikelser. Ethvert spørsmål som reiser seg av nærværende kontrakt vis a vis grunneierne stiles til h.r.advokat Arvid Fossum, som gis generalfullmakt til å behandle slike spørsmål på grunneiernes vegne.

11. Hvis festeren ikke betaler festeavgiften i rett tid eller i noe annet vesentlig punkt overtrer festekontraktens bestemmelser, eller de vedtatte byggeregler, kan grunneieren efter 14 — fjorten — dagers varsel i rek. brev erklære festet for brudt. I så fall kan grunneieren sette pantet til auksjon idet retten til utsettelse efter Tvfl. § 111 frafalles. Dog har panthaveren i huset rett til å fortsette festet efter kontrakten, mot innen 1 måned efter at grunneieren har gitt varsel, å erklære seg villig til å overta festet, mot å betale forfalt festeavgift med påløpne renter. Er det flere panthavere har den sist prioriterte fortrinnsrett.

12. Hvis eieren ønsker at festeren skal overta til eiendom en eller flere tomter, kan festeren ikke motsette seg dette, men har krav på 6 mndrs. varsel. Prisen blir da den som danner grunnlaget for festeavgiften, enten i h.t. nærværende kontrakt eller i justert stand, på tiden for overtagelsen.

13. Nærværende festekontrakt skal tinglyses på *gnr. 9, bnr.* 197. som er det bruksnummer parsell nr. ..... 103 ..... har fått samt på gnr. 9, bnr. 60 og [redacted] le med istandbringelsen følgende omkostninger såsom dokumentavgift, tinglysningsgebyr, skylddelings- og oppmålingsgebyr samt provisjon til eierens representant betales av festeren.

14. Når det er gått 50 år av festetiden, og senere hver gang det er gått nye 10 år av festetiden eller senest når festetiden er ute kan festeren kreve tomten innløst. Festeren må sende skriftlig melding til grunneieren om at han/hun vil nytte innløsningsretten senest 1 år før innløsningstiden er inne ellers faller kravet bort, jfr. lovens § 10.

15. Festeren plikter å holde bygningene assurert og eieren har likeledes pant i eventuell assuransesum. I tilfelle bygningene blir skadet ved brann er festeren forpliktet til snarest å gjenoppbygge hus på tomten.

    Alt vedlikehold sommer som vinter av veier, stikkveier og fellesareal ellers er grunneierne uvedkommende. Forsåvidt dette ikke er overtatt av kommunen påhviler dette festerne i fellesskap – for stikkveiers vedkommende de som måtte sogne til disse. Hovedveiene leveres med asfalt-dekke, stikkveiene gruset.

16. Der forbeholdes rett for andre parselleiere/festere i den utstrekning som det er nødvendig for et praktisk anlegg å føre ledninger for spillvann, vann og overvann over nærværende parsell, samt rett til å vedlikeholde slike lednniger mot å erstatte den forvoldte skade ved anlegget eller vedlikeholdet. Den samme rett har et eventuelt fellesskap som er avhengig av fremføring av ledninger, eller om det måtte foregå i utbyggernes regi. Parselleiere/festere er likeledes pliktig til å tillate at stolper for telefon og elektriske ledninger, i tilfelle uten godtgjørelse, settes i grenselinjen mellom naboer og at ledninger strekkes i grenselinjene, eventuelt at slike ledninger legges som kabelledninger i jorden. Retten omfatter også nødvendig fremtidig vedlikehold.

17. Nærværende festekontrakt kan tinglyses så snart de omkostninger som er avkrevet festeren som andel av utgifter til vei-, vann- og kloakk m.m. er innbetalt eller der er stillet godkjent sikkerhet for beløpet.

18. Parsellen garanteres fri for pengeheftelser.

19. Undertegnede Lilian Fadum Pedersen fnr. 220423[redacted] med samtykke av ektefelle Arne Fadum Pedersen fnr. 30112[redacted] inngår likelydende festekontrakt med

.....

forsåvidt *bnr.* ..... (parsell nr. .....) ligger på *gnr. 9, bnr. 2* i Asker – helt eller delvis. Den i p. 8 nevnte festeavgift gjelder for *hele* parsellen.

Asker, 24.5.1983.

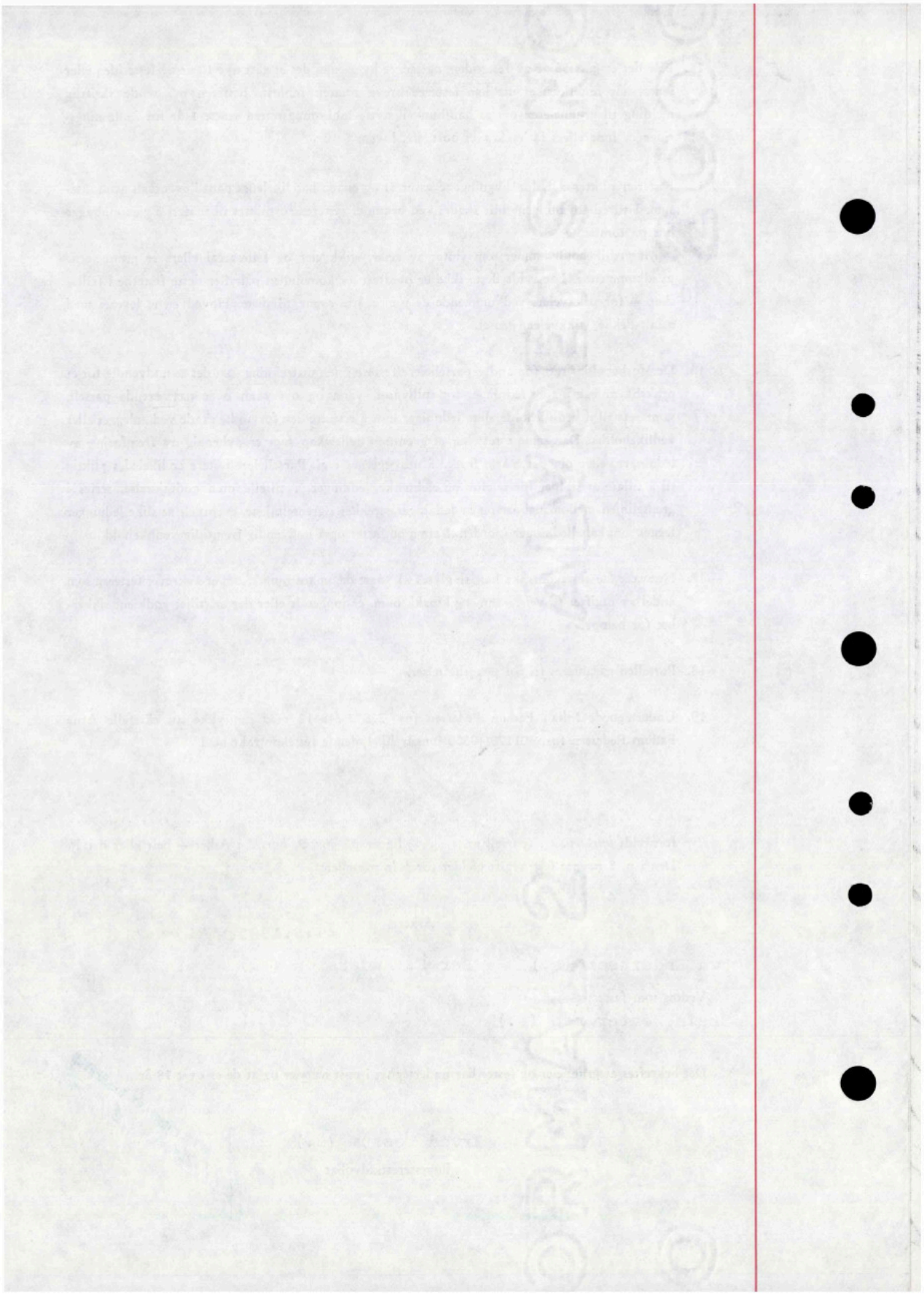
Eva Andersson (s.) Per E. Andersson (s.)

Vedtas som fester:
Stein Wettergren (s.)

Det bekreftes at grunneier og fester har undertegnet i mitt nærvær og at de er over 18 år.

Arvåd Fossum (s.)
høyesterettsadvokat

RETT GJENGIVELSE BEKREFTES

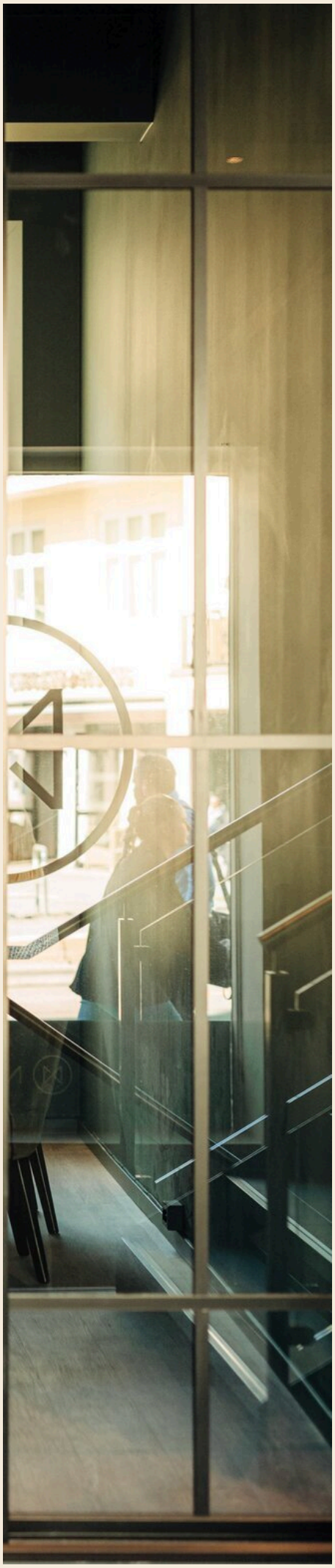


Velkommen til

Nordvik Asker

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

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

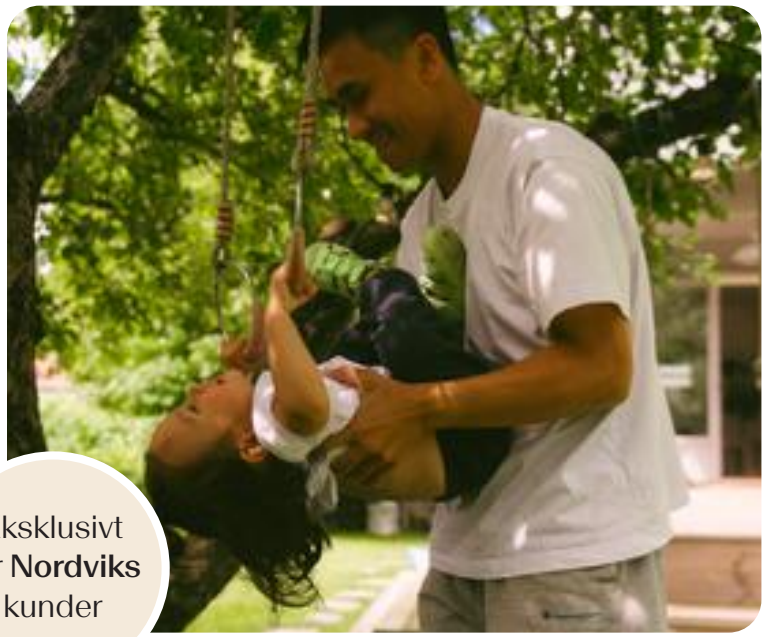


Folabruveien 14, 1384 ASKER
asker@nordvikbolig.no
66 78 71 00

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 33-0083/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Brendsrudtoppen 116 1385 ASKER
Matrikkel: Gnr 9, bnr 197 (ideell andel 1/1) i Asker kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Hege Jøldal
Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Asker
h.joldal@nordvikbolig.no
976 78 363