

Tjernåslia 17C



Velkommen til

# Tjernåslia 17C



Salgsoppgaven produsert 10. mars 2025

# Nesøya

## Flott familiebolig fra 2018 med solrik hage i stille blindvei. Båtplass - Stor garasje - 3 sov & 2 bad

| | |
|---|---|
| Prisantydning | 13 950 000,- |
| Omkostninger | 350 100,- |
| Totalpris | 14 300 100,- |
| BRA-i | 158 kvm |
| Totalt BRA | 201 kvm |
| Soverom | 3 |
| Etasje | 2 |
| Boligtype | Tomannsbolig |

| | |
|---|---|
| Byggeår | 2018 |


| | |
|---|---|
| Megler | Bjørn Johan Grini |
| Telefon | 413 98 533 |
| E-post | b.grini@nordvikbolig.no |







## Kort fortalt

- Velkommen til Tjernåslia 17C presentert av Bjørn Johan Grini v/Nordvik - Nyere halvpart av tomannsbolig som stod ferdig i 2018. Huset ligger flott til på flat tomt med store uteplasser. Måten tomten er delt opp forsterker virkelig eneboligfølelsen. Her får du dobbeltgarasje, flott grønn hage og et nyere hus med god standard samt båtplass i Halsbukta.

- Første etasje består at entré/hall, vaskerom, bad og en stor flott stue med flere soner, kjøkken og utgang til hagen. I andre etasje finner du tv-stue, 3 soverom, walk-in closet og bad.

- Høydepunkter:
- Peis
- Båtplass
- Stor hage
- Sigdal kjøkken
- Ettertraktet nabolag
- Pen fiskebeinsparkett
- Skikkelig eneboligfølelse
- To lekre bad + vaskerom
- Vestvendt markterrasse på ca. 36 kvm samt flat & stor hage.

# Arealer og innhold

| | |
|---|---|
| BRA-i: | 158 kvm |
| BRA-e: | 43 kvm |
| Totalt BRA: | 201 kvm |
| TBA: | 48 kvm |

Beskrivelse

Tomannsbolig
1. etasje:
BRA-i: 82 kvm. Entré, gang, bad, vaskerom, stue og kjøkken.
BRA-e: 4 kvm. Utebod.
Total BRA: 86 kvm.
TBA: 48 kvm. Terrasse.

2. etasje:
BRA-i: 76 kvm. Loftstue, bad, 3 soverom og omkledningsrom.
Total BRA: 76 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 39 kvm. Garasjerom og innredet kontor.
Total BRA: 39 kvm.

# Tyder




Forklaring av bilde/rommet

Tyder




Forklaring av bilde/rommet








17
B C








































NESØYA
OPEN

Informasjon

# Tjernåslia 17C

## Nøkkelinformasjon

### Oppdragsnummer
13-0091/25

### Boligtype
Tomannsbolig

### Adresse og betegnelse
Tjernåslia 17C, 1397 NESØYA
Gnr 40, bnr 560, snr 1 (ideell andel 1/1) / Gnr 40, bnr 174 (ideell andel 1/47) i Asker kommune

### Selgere
Carl Fredrik Villa
Christina Viksløkken Ødegård

### Kjøpesum og omkostninger
13 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
348 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
350 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
369 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
14 300 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
14 319 300,- (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. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

## Om boligen

### Byggeår
2018

### Etasje
2

### Antall soverom
3

### Arealer
BRA-i: 158 kvm
BRA-e: 43 kvm
Totalt BRA: 201 kvm
TBA: 48 kvm

**Beskrivelse:**
Tomannsbolig
1. etasje:
BRA-i: 82 kvm. Entré, gang, bad, vaskerom, stue og kjøkken.
BRA-e: 4 kvm. Utebod.

Total BRA: 86 kvm.
TBA: 48 kvm. Terrasse.

2. etasje:
BRA-i: 76 kvm. Loftstue, bad, 3 soverom og omkledningsrom.
Total BRA: 76 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 39 kvm. Garasjerom og innredet kontor.
Total BRA: 39 kvm.

## Innhold

Vertikaldelt tomannsbolig over to etasjeplan med henholdsvis 1.- og 2. etasje.
1.etasje: Entré, gang, bad, vaskerom, stue og kjøkken.
2.etasje: Loftstue, bad, 3 soverom og omkledningsrom.

En båtplass medfølger salget.

Utvendig bod i trekonstruksjon på ca. 8 kvm disponeres sammen med nabo.

## Standard

Kjøkken
Sigdal kjøkkeninnredning fra byggeår med profilerte fronter. Fliser på vegger over benkeskap og laminat benkeplate med nedfelt kum i keramikk. Stekeovn, platetopp, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin er integrert i innredningen. Komfyrvakt er montert.

Vaskerom i 1.etasje
Vaskerommet har skyllekum i rustfritt stål og opplegg for vaskemaskin. Varmekabler.

Bad i 1.etasje
Flislagt bad med varmekabler. Badet har benkeskap med glatte fronter, servant, dusj i badekar og veggfestet klosett med innebygget sisterne.

Bad i 2.etasje
Flislagt bad med varmekabler. Badet har benkeskap og høyskap med glatte fronter. Videre er det dusj på gulv med dører i herdet glass, veggfestet klosett med innebygget sisterne og servant.

Innvendige overflater
Gulv:
- 1. etasje: Fliser i gang og entré, samt fiskebeinsparkett for øvrig.
- 2. etasje: Trestavs parkett.

Vegger:
Sparklet/pussede og malte overflater.

Himling:
- 1. etasje: Sparklet og malte plater. Himlingshøyde i stue er målt til 2,40 meter.
- 2. etasje: Sparklet og malte plater. Mønehøyde i loftstue er målt til 2,75 meter.

Øvrig:
- Pipeløp fra ildsted i 1. etasje i metall gjennom etasjeskiller og helbeslått over yttertak. Peisovn med glassdør på ildfast plate i stuen.
- Sikringsskap med jordfeilautomater i gang.

- Fordelerskap er lokalisert i vaskerom.
- Stoppekran er lokalisert i vaskerom.
- Automatisk vannstopper i kjøkken.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. 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.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Gulv - Entrè:
TG 2: Det er registrert bom (hulrom) under fliser samt. sprekkdannelser/riss i enkelte flisfuger i entre.

- Trapper:
Tilstandsgrad 2 er gitt grunnet høy slitasje med enkelte merker, hakk og riper i trinn, eier skal flekkmale trappen før salg.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

## Parkering

Stor frittstående garasje med loft og innredet kontor. Det er montert El-bil lader på innsiden av garasjen, men med feste for ladekabel på utsiden. I tillegg er det god plass til parkering av flere biler på gårdsplassen.

## Modernisering og påkostninger

- 2023: Tilbygget entre/inngangsparti.
- 2022: Bygget pergola i hage.
- 2021: Bygget felles utebod.
- 2018: Montert luft-til-luft varmepumpe.
- 2018: Lagt belegningsstein på uteplass og innkjørsel.
- 2018: Isolert garasje, etablert krypeloft og innredet kontor.

Oppgraderinger er utført i regi av tidligere eier.

## Sammendrag selgers egenerklæring

- 22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja.
Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport 2025.

- 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? 2024/2025 salgsoppgave & takstrapport.

Info fra forrige salgsoppgave:
Forrige selger opplyser at ved ekstreme mengder nedbør (regn) har det kommet vann inn i garasjen mellom såle og ringmur. Dette er dette kun er er problem på vinterstid når det er snø/is ute. Tiltak som fjerner dette problemet er å enten flytte avløp fra takrennen til nedre hjørne (mot garasjeport) eller bruke et dreneringsrør. På den måten renner ikke all nedbøren langs garasjen. Dette er ikke et problem

annet enn når det kommer veldig store nedbørsmengder.

### Bygningssakkyndig

Håvard Müller-Sørenssen

### Byggemåte

Boligen har grunnmur i betong, yttervegger i bindingsverk, kledd utvendig med malt trepanel. Saltak i trekonstruksjon, tekket med takstein. Taktekkingen er fra byggeår. Takrenner og nedløp i metall med utkast på tomten og ført til drensrør. Snøfangere. Utvendig drenering er fra byggeåret. Det er observert utvendig fuktsikring av grunnmuren. Dreneringen er i hovedsak skjult under terreng, og vurderingen forutsetter at dreneringen er i samsvar med gjeldende forskriftskrav. Støpt plate på mark. Skjevheter over to meters avstand i stuen er målt til 2 mm (totalt avvik i stuen er målt til 5 mm).

Videre har boligen ytterdør i tre med glassfelt og tofløyet terrassedør med trelags isolerglass, produsert i 2017. Vinduer med trelags isolerglass, produsert i 2017. Innvendig er det vinkeltrapp med trinn, vanger og rekkverk i malt tre. Innvendige dører i tre.

Vestvendt terrasse, med adkomst fra stue, ca. 36 mkvm. Nordvendt pergola i trekonstruksjon, med utvendig adkomst, ca. 12 kvm. Belegningsstein på mark. Varmelamper, stikkontakter og utebelysning.

Sidebygning består av frittstående garasje med grunnmur i betong. Yttervegger i trekonstruksjon, kledd med malt trepanel samt saltak i trekonstruksjon, tekket med takstein. Isolert og innredet kontor. El-bil lader er montert.

### Innbo og løsøre

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:

- Lysekrone spisestue (1. etg)
- Vitrinneskap (1.etg)
- Speil inngangsparti
- Speil gang

Alle hvitevarer følger boligen med unntak av vaskemaskin og tørketrommel.

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

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

### Adgang til utleie

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

## Energi og oppvarming

### Energimerking

B - gul

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 elektrisk oppvarming ,peis og luft-til luft varmepumpe. Varmekabler i bad, gang, entré og vaskerom.

Varmtvannsbereder på 283 liter, produsert i 2018. Berederen er montert i vaskerom.

### Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 20.396 kWh i 2023 samt ca. 1 000L ved (hentet fra tidligere salgsoppgave). Strømforbruket gjelder for en familie på 5 personer.
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

## Økonomi

### Kommunale avgifter

Kr 21 666,-pr. 2024

- Avløp kr. 7 776,-
- Feiing kr. 326,-
- Renovasjon kr. 6 226,-
- Vann kr. 7 338,-

### Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Forsikring fra Gjensidige kr. 10 200,- pr. år
- Viken Fiber 500/500 fiber kr. 899 pr. mnd
- Strømkostander

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

### Formuesverdi

Primærbolig: Kr 2 068 065,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 8 272 258,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

### Forsikring

Gjensidige
Polisenr: 814 02 820

## Tomt

### Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 1 348 kvm (Eiertomt)
Tomten er godt skjermet med hekk og pent opparbeidet med flat hage, stor markterrasse og pergola. Her kan solen nytes fra morgen til kveld. Stor gårdsplass med plass til flere biler.

Eiendommen har tilhørende båtplass som følger sameieandelen i gnr. 40 bnr. 174 (realsameie). Sameiet består av 47 andeler, hvor eiendommen har en eierbrøk på 1/47. Båtplassen ligger på Strand 1, mens øvrige sameiere har båtplasser på Strand 1b og Strand 2. Sameiet har vedtektsfestede regler som eierne må forholde seg til, og sameieandelen kan kun overdras sammen med tilhørende hovedbruk.

Matrikkelbrev fra Asker er vedlagt salgsoppgaven.

## Områdebeskrivelse

### Beskrivelse av nærområdet

Eiendommen ligger i en stille blindvei rett ved et vernet friområde med fantastiske turområder. Eiendommen er beliggende i et svært familievennlig boligområde på Nesøya i Asker kommune.

Nesøya er ei øy i Oslofjorden og ble på midten av 1970-tallet bosted for flere kjente og velstående mennesker. I dag er øya å regne som et av Norges mest attraktive steder å bo. Landskapet er idyllisk med flotte rekreasjonsområder både ved havet og i skog. Sandvika ligger få minutter med bil fra boligen og byr på et meget godt utvalg av fasiliteter og servicetilbud.

Fra eiendommen er kort vei til lekeplass, fotballbane, lysløype, idrettshall, treningssenter, alpinanlegg, tennisanlegg og ridesenter m.m. Det er kun en liten spasertur til populære Hovedgårdsstranda med sandstrand, en mindre gresslette og stupebrett. I tillegg er det fine turmuligheter på Brønnøya, som er bilfri og kan nås med kabelferge på sommerstid og med flytebro om vinterstid.

Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på Kiwi Nesøya eller Coop Extra Slependen. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Sandvika sentrum og Sandvika Storsenter et rikt og variert utvalg av butikker, kafeer, restauranter og servicetilbud. IKEA, Asker, Bekkestua og Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde.

Nærmeste bussholdeplass er Gråtenveien som ligger ca. 500 meter fra boligen. Med bil tar det ca. 6 min. til Sandvika, 11. min til Asker, 12 min. til Lysaker, 20 min. til Oslo S og 45 min. til Oslo lufthavn.

Fra eiendommen er det kort gangavstand til Nesøya barneskole og skolebussordning til Landøya ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Det ligger tre barnehager på øya hvorav 2 av barnehagene ligger i umiddelbar nærhet.

### Bebyggelse

Området består av variert småhusbebyggelse.

### Skoler og barnehager

Fra eiendommen er det kort gangavstand til Nesøya barneskole og skolebussordning til Landøya ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Det ligger tre barnehager på øya hvorav 2 av barnehagene ligger i umiddelbar nærhet.

## Offentlige forhold

### Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for nybygg tomannsbolig datert 22.11.2018.

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

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.
Det foreligger byggemeldte og godkjente tegninger med følgende avvik:
- Tidligere eier har utvidet boligen med entré/inngangspartiet i 2023, dette er ikke byggesøkt. Å anvende et rom eller en bygning til et formål som avviker fra den godkjente bruken, krever en søknad om bruksendring.
- Oppføring av pergola og utebod er ikke byggesøkt.
- Omkledningsrom er opprinnelig byggesøkt som bod, men fremstår som et omkledningsrom.
Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rommet og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

### Vei, vann og avløp

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

### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen (1 349kvm) er regulert til frittliggende småhusbebyggelse med gjeldende reguleringsplan Nesøya Hovedgård, Øst- og Vestkyst (id: 022090).

Iht. kommunplan for Asker 2023-2025 er eiendommen (1 349 kvm) avsatt til arealbruk boligbebyggelse, nåværende. Videre ligger eiendommen innenfor bestemmelseområde: nullvekst nord (byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav). Kommuneplanen for Asker 2023-2035 (id: 2020100), ikrafttredelse 13.06.2023, er ikke vedlagt salgsoppgaven. Interessenter finner bestemmelsene ved å benytte følgende link:
https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/14587/Bestemmelser_13_06_2023-%20oppdatert%2026.06.2024.pdf

Det er ingen pågående byggesaker eller reguleringsplaner som har direkte tilknytning til denne eiendommen.

### Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

## Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3203/40/560/1:
21.06.1955 - Dokumentnr: 5168 - Best. om båt/bryggeplass
Best.om bade- og strandrett
Overført fra: Knr:3203 Gnr:40 Bnr:560
Gjelder denne registerenheten med flere
- Meglers kommentar: Omhandler skjøte der det fremkommer at i handlen medfølger bade-, båt- og strandrett på samme vilkår som for eiendommen gnr. 40 bnr. 406. Servitutten/heftelsen ligger vedlagt.

09.03.1987 - Dokumentnr: 7468 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3203 Gnr:40 Bnr:560
Gjelder denne registerenheten med flere
- Meglers kommentar: Omhandler erklæring angående felles vann- og kloakkledninger. Servitutten/heftelsen ligger vedlagt salgsoppgaven.

06.07.1989 - Dokumentnr: 22691 - Erklæring/avtale
Sameieandel av gnr 40 bnr 174 skal kun overdras sammen med
det gårds- og bruksnummer den er knyttet til
Overført fra: Knr:3203 Gnr:40 Bnr:560
Gjelder denne registerenheten med flere
- Meglers kommentar: Omhandler skjøte for Sameiet bnr. 174 består av 47 andeler med en eierbrøk på 1/47-del av gnr. 40 bnr. 174. Østre Nesøya Vel som selv beholder 3 andeler overdrar i denne omgang 34 sndeler i Sameiet gnr. 174 (gnr. 40 bnr. 174). Denne eiendommen er 1 av 28 som har båtplass på strand 1, samt resterende sameierne har båtplasser på strand 1b og strand 2. Sameierne er forpliktet til å innrette seg etter regler for Sameiet som er tinglyst på sameieeiendommen. Sameieandel skal kun overdras sammen med det gnr.- og bnr. den er knyttet til. Servitutten/heftelsen ligger vedlagt salgsoppgaven.

11.07.2018 - Dokumentnr: 1012928 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/2
- Meglers kommentar: Eiendommen består av to snr., hvor denne har snr. 1 med sameiebrøk 1/2. Videre fremkommer det at seksjonseierne har andel i realsameie med 1/47 del av gnr. 40 bnr. 174 som skal tilhøre snr. 1. Seksjoneringen med kart og seksjoneringstegninger ligger vedlagt salgsoppgaven.

## 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.

### Verneklasse/SEFRAK

Elendommen er ikke registrert som verneverdig.

## Øvrige kjøpsforhold

### Diverse

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

### Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

### Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt

informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

## Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Betalingsbetingelser

Oppgjør skal 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. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

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

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

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

## Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

### Hvitvasking

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

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

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

### Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

## Om oppdraget

### Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 75 000,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke kr. 21 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 5 000,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 144 590,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

### Vedlegg til salgsoppgaven

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

## Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 11. mars 2025

## Megler

Bjørn Johan Grini, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 41398533

## Meglerforetaket

Nordvik Bygdøy Allé
Bygdøy Alle 34
0265 OSLO
Juridisk navn: Bygdøy Alle Eiendom AS
Org. nr.: 914457750

Vedlegg

# Tjernåslia 17C

# Tjernåslia 17C

Nabolaget Tjernåsen - vurdert av 55 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

## Skoler

| | | |
|---|---|---|
| **Nesøya skole (1-7 kl.)**<br>398 elever, 19 klasser | 6 min<br>0.4 km |
| **Holmen skole (8-10 kl.)**<br>7 elever, 4 klasser | 8 min<br>3.7 km |
| **Landøya ungdomsskole (8-10 kl....**<br>326 elever, 20 klasser | 9 min<br>4.4 km |
| **Torstad ungdomsskole (8-10 kl....**<br>425 elever, 23 klasser | 9 min<br>5.1 km |
| **Nesbru videregående skole**<br>715 elever, 37 klasser | 8 min<br>3.5 km |
| **Holmen videregående skole**<br>76 elever | 8 min<br>3.7 km |

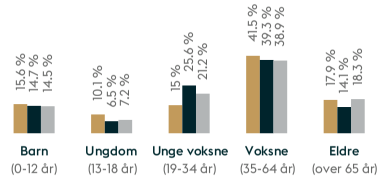
## Offentlig transport

| | | |
|---|---|---|
| **Gråtenveien**<br>Linje 265, 265E | 6 min<br>0.5 km |
| **Billingstad stasjon**<br>Linje L1 | 7 min<br>3 km |
| **Oslo S**<br>Totalt 24 ulike linjer | 22 min<br>18.6 km |
| **Oslo Gardermoen** | 55 min |

## Barnehager

| | | |
|---|---|---|
| **Bikuben barnehage (1-5 år)**<br>40 barn | 5 min<br>0.4 km |
| **Nesøya barnehage (1-5 år)**<br>46 barn | 9 min<br>0.6 km |
| **Vendla barnehage (0-5 år)**<br>132 barn | 5 min<br>2.3 km |

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Tjernåsen | 1 411 | 557 |
| Oslo og omegn | 999 185 | 490 708 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

**Opplevd trygghet**
Veldig trygt 90/100

**Kvalitet på skolene**
Bra 75/100

**Naboskapet**
Godt vennskap 69/100

## Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

## Sport

| | |
|---|---|
| Nesøya Idrettshall | 6 min |
| Sundveien ballplass | 23 min |
| SATS Billingstad | 6 min |
| Feel24 Billingstad | 7 min |

*«Knall sted å bo. Flott for barn. Polig. Nær sjøen»*

Sitat fra en lokalkjent

**Støynivået**
Lite støynivå 90/100

**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 86/100

**Trygghet der barna ferdes**
Trygge 86/100




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 2025

Tyder

# Tilstandsrapport

Bygningsteknisk gjennomgang

## Tjernåslia 17 C, 1397 NESØYA

Oppdragsnr: 10031

Utarbeidet for eierskifte,
i samsvar med Tryggere Bolighandel

OM OSS

Tyder AS

Vi er en uavhengig bedrift som spesialiserer oss på taksering og tilstandsanalyse av eiendommer. Med solid utdanning og lang erfaring i bransjen, streber vi etter å levere tjenester av høy kvalitet. Vårt mål er å gi deg den nødvendige innsikten for å ta informerte beslutninger ved kjøp eller salg av eiendom, og dermed gjøre bolighandelen tryggere.

Denne rapporten er utført av

Tyder

Håvard Müller-Sørenssen
Uavhengig takstmann
hms@tyder.no
Org nr 999 282 938

## OM RAPPORTEN

Tilstandsrapporten er utarbeidet i samsvar med bestemmelsene i Forskrift til Avhendingslova 'Tryggere Bolighandel'. I tillegg til de undersøkelsene forskriften krever, utføres det også noen tekniske tilleggsundersøkelser av enkelte bygningsdeler utenfor forskriften, som vi anser som viktige ved eierskifte. Rapporten detaljerer elementene som ble inspisert og inkludert i oppdraget.

Formålet med tilstandsrapporten er å bidra til et tryggere grunnlag ved eierskifte. Dette oppnås ved å identifisere synlige avvik eller skader på de elementene som ble undersøkt under inspeksjonen. I tillegg kan det også inkluderes levetidsvurderinger basert på databladene fra SINTEF Byggforsk og den utførendes erfaring. Positive egenskaper vil normalt ikke bli spesielt fremhevet. Generelt er referansenivået for vurderinger byggeforskrifter/regler gjeldende da boligen/bygningsdelen ble bygget, men noen områder følges dagens forskriftskrav, i samsvar med bestemmelsene i 'Tryggere Bolighandel'.

* Mer detaljert informasjon om forutsetningene som har ligget til grunn for utarbeidelsen av denne rapporten finner du på rapportens siste side.

Ved rapportens vurderinger vil bygningsdeler bli tildelt en tilstandsgrad, som reflekterer tilstanden i forhold til definert referansenivå. Valg av tilstandsgrad vurderes i hovedsak etter kriterier som er definert i standarden NS 3600:2018, men det kan i noen tilfeller være enkelte unntak.

TG IU — Tilstandsgrad IU gis når en bygningsdel ikke er undersøkt. Graden kan benyttes i tilfeller hvor det ikke er mulig å utføre en grundig undersøkelse av en bygningsdel under befaringen, for eksempel når en del av bygningen er tildekket av snø eller andre gjenstander som ikke kan fjernes enkelt.

TG 0 — Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen er nyere enn 5 år og viser ikke tegn på slitasje. Dokumentasjon på faglig god utførelse der dette er pålagt, eller anses som nødvendig, er lagt frem. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 — Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har 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 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 — Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

↓

Kostnadsestimat for utbedring: Når et rom eller en bygningsdel får tilstandsgrad 3, vil det gis et sjablonmessig anslag for hva det vil koste å utbedre dette området. Estimatet må imidlertid ikke forveksles med et konkret pristilbud fra en håndverker, og kan avvike fra faktiske kostnader.



## OPPSUMMERING

Under finner du en kort oppsummering av boligens generelle tilstand samt en fremstilling av elementer som har fått tilstandsgrad 2 eller 3, basert på videre informasjon i rapporten. For en fullstendig forståelse er det viktig å lese gjennom hele rapporten nøye, ettersom visse viktige detaljer ikke er inkludert i denne oppsummeringen.

| | |
|---|---|
| Generell tilstand | Boligen er av nyere dato og viser generelt sett lite tegn til slitasje. |

* For en mer omfattende oversikt over boligens tilstand, inkludert detaljerte vurderinger, oppfordres det til å lese gjennom den komplette rapporten.

| Tilstandsgrad 2/3 | Bygningsdel | Forkortet begrunnelse |
|---|---|---|
| TG 2 | Gulv - Entrè | Bom (hulrom) under fliser. Sprekker i flisfuger. |
| TG 2 | Trapper | Høy slitasje med hakk og merker. |

| | |
|---|---|
| Kommentar | Det er ikke tildelt tilstandsgrad 3 i rapporten. |

## AREAL OG ROMBETEGNELSER

Arealene er oppmålt under befaringen med avstandsmåler og avrundet til nærmeste hele kvadratmeter, i samsvar med NS 3940:2023 Tillegg A. Fordelingen mellom primær- og sekundærareal fremstilles over en overgangsperiode, i samsvar med takstbransjens retningslinjer for arealmåling (2014). Rommene betegnes slik de fremstår under befaringen, selv om de i noen tilfeller kan avvike fra godkjente byggetegninger og gjeldende byggeregler. De ulike arealene er kort forklart i eksempeltegningen under.

**BRA - I: Internt bruksareal.** Arealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

**BRA - E: Eksternt bruksareal.** Arealer knyttet til boenheten, som ligger utenfor selve boenheten og har tilgang enten fra utsiden eller fellesarealer, som for eksempel eksterne boder. Veggarealet mellom BRA-I og BRA-E blir inkludert i BRA-E dersom disse ligger vegg-i-vegg.

**BRA - B: Innglasset balkong.** Arealer av innglassede balkonger, altaner eller verandaer. Veggarealet mot annet bruksareal tas også med i beregningen.

**TBA: Terrasse- og balkongareal.** Arealer av åpne balkonger, terrasser, altaner og verandaer, målt på innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet. I tilfeller uten ytre begrensninger måles arealet ved fotavtrykket.

**Totalt bruksareal** = BRA-I + BRA-E + BRA-B

### Arealer

| Nivå /Sum | BRA - I Internt bruksareal | BRA - E Eksternt bruksareal | BRA - B Innglasset balkong | TBA Terrasse- og balkongareal |
|---|---|---|---|---|
| 1. etasje | 82 | 4 | | 48 |
| 2. etasje | 76 | | | |
| **Sum** | **158** | **4** | | **48** |
| **Totalt bruksareal** | **162** | | | |

* Uteboden er felles sammen med nabo og er totalt ca. 8 m².

### Rombetegnelser

| Nivå | BRA - I Internt bruksareal | BRA - E Eksternt bruksareal | BRA - B Innglasset balkong |
|---|---|---|---|
| 1. etasje | Bad, vaskerom, entre, gang, stue, kjøkken | Utebod | |
| 2. etasje | Bad, loftstue, tre soverom, omkl.rom | | |



### Primær- og sekundærareal

* Oppføringen av primær- og sekundærareal er ment for orientering og sammenligning, som en del av en overgangsperiode med de nye arealbegrepene.

| Nivå | Bruksareal BRA | Primærareal P-rom | Sekundærareal S-rom | Primærrom P-rom | Sekundærrom S-rom |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. etasje | 82 | 82 | | Bad, vaskerom, entre, gang, stue, kjøkken | |
| 2. etasje | 76 | 76 | | Bad, loftstue, tre soverom, omkl.rom | |

### Arealer - Garasje

| Nivå /Sum | BRA - I Internt bruksareal | BRA - E Eksternt bruksareal | BRA - B Innglasset balkong | TBA Terrasse- og balkongareal |
|---|---|---|---|---|
| 1. etasje | | 39 | | |
| **Sum** | | **39** | | |
| **Totalt bruksareal** | **39** | | | |

### Rombetegnelser - Garasje

| Nivå | BRA - I Internt bruksareal | BRA - E Eksternt bruksareal | BRA - B Innglasset balkong |
|---|---|---|---|
| 1. etasje | | Garasjerom, innredet kontor | |

## BEBYGGELSEN

Under finner du en kort beskrivelse av bygningsmassen. Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer og eventuelle oppvarmingskilder er normalt basert på selger/selgers representants opplysninger, med mindre annet er spesifisert.

| | |
|---|---|
| Byggeår | 2018<br>Kilde<br>Norges Eiendommer, Ambita Infoland. |
| Bebyggelsen | Vertikaldelt tomannsbolig over to etasjeplan med henholdsvis 1.- og 2. etasje.<br>Bolig<br>Grunnmur i betong.<br>Yttervegger i bindingsverk, kledd utvendig med malt trepanel.<br>Saltak i trekonstruksjon, tekket med takstein.<br>Sidebygning<br>Frittstående garasje med grunnmur i betong.<br>Yttervegger i trekonstruksjon, kledd med malt trepanel.<br>Saltak i trekonstruksjon, tekket med takstein.<br>Isolert og innredet kontor. El-bil lader er montert. |
| Oppvarming | Boligen har elektrisk oppvarming og peis. Luft-til luft varmepumpe. Varmekabler i bad, gang, entre og vaskerom. |
| Tilknytning vann og avløp | Offentlig, via privat stikkledning. |
| Tilhørende arealer | En båtplass medfølger salget.<br>Utvendig bod i trekonstruksjon på ca. 8 m² disponeres sammen med nabo. |



## NYLIGE OPPGRADERINGER

Vesentlige reparasjoner, vedlikehold, installasjoner eller ombygging på boligen de siste fem årene, oppgitt av eieren, er listet nedenfor. For slikt arbeid utført av kvalifiserte håndverkere i denne perioden, etterspørres dokumentasjon, inkludert skriftlig bekreftelse fra de involverte håndverkerne.

| Årstall | Oppgradering | Utført av | Dokumentasjon |
|---|---|---|---|
| 2023 | Tilbygget entre/inngangsparti. | Håndverker | Fremvist |
| 2022 | Bygget pergola i hage. | Håndverker | Fremvist |
| 2021 | Bygget felles utebod. | Håndverker | Ikke fremvist |
| 2018 | Montert luft-til-luft varmepumpe. | Håndverker | Fremvist |
| 2018 | Lagt belegningsstein på uteplass og innkjørsel. | Håndverker | Ikke fremvist |
| 2018 | Isolert garasje, etablert krypeloft og innredet kontor. | Egeninnsats | |

| | |
|---|---|
| Kommentar | Oppgraderinger er utført i regi av tidligere eier. |

## VURDERINGENE

Videre vises undersøkte elementer ved oppdraget. Vær oppmerksom på at videre nevnte levetidsvurderinger basert på SINTEF Byggforsks levetidstabeller gir en indikasjon på forventet levetid, men at de ikke er absolutte garantier. Om en bygningsdel er nær eller over forventet levetid, må slitasje og eventuelt utskiftning påregnes.

Merk at, om du kjøper en brukt/eldre bolig, skiller den seg fra nye både i byggemetoder og materialbruk. Tid, bruk, og klima bidrar til slitasje, selv om en bolig er blitt pusset opp. Overflateoppussinger garanterer ikke forbedringer i boligens fundamentale strukturer. Generelt vil eldre boliger ha større risiko for skjulte feil som kan medføre kostnader.

### Forhold under befaringen

Tunge møbler og inventar blir ikke flyttet rundt under befaringen, og derfor vil ikke eventuelle avvik/skader som skjuler seg bak disse bli avslørt i denne rapporten.

#### Tilgjengelighet

Begrensninger
Boligen var normalt møblert under befaringen. Møblering og inventar skjuler derfor enkelte overflater som begrenser den visuelle inspeksjonen.

### Lovlighet/brannteknisk

Det kan være komplisert å vurdere krav til blant annet branncelleinndeling og rømningsveier i eldre boliger som er oppført etter tidligere regelverk opp mot dagens regelverk. Det vil kunne oppstå mange avvik i eldre byggverk rundt branncelleinndeling og rømningsveier om disse skal vurderes etter dagens krav. Brannskillekonstruksjoner er normalt ikke mulig å verifisere visuelt. Inspeksjonen fokuserer derfor primært på om ytterdører er brannsertifiserte og om det er åpenbare manglende brannskiller, hvor dette er et krav.

#### Lovlighet/brannteknisk

Ferdigattest foreligger datert 22.11.2018.

Har de godkjente plantegningene blitt fremlagt og kontrollert opp mot den nåværende planløsningen?
Ja, det er fremvist plantegninger datert 29.01.2016, det er registrert følgende avvik: Utvidelse av entre/inngangsparti er ikke byggesøkt. Å anvende et rom eller en bygning til et formål som avviker fra den godkjente bruken, krever en søknad om bruksendring.

Utvidelse av entre/inngangsparti, oppføring av pergola og utebod er ikke byggesøkt.
Omkledningsrom er opprinnelig byggesøkt som bod, men fremstår som et omkledningsrom under befaring og er av den grunn omtalt slik i denne rapporten.

* Hvis plantegninger er tilgjengelige og en kontroll er bestilt, er denne kontrollen begrenset til å sammenligne disse tegningene med den faktiske arealbruken for å avdekke eventuelle avvik.

Er det registrert åpenbare avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller himlingshøyde?
Nei.

Er det avdekket åpenbare visuelle forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i gjeldende teknisk forskrift?
Nei.



### Grunn og fundamenter

Her vurderes bygningens fundament dersom dette er kjent. Fundamenter undersøkes visuelt dersom fundamentering er synlig. Undersøkelser/tilstandsvurdering i forbindelse med grunnforhold er ikke foretatt. Type byggegrunn er oppgitt dersom dette er kjent.

#### Fundamenter

TG IU *

Betongfundamenter, skjult under bakkenivå.
Grunnforhold er ikke kjent og er derfor ikke undersøkt.
Radon er ikke vurdert i denne rapporten.

Vurdering
Bygningsdelen er ikke vurdert da forhold ikke lar seg avdekke ved en visuell befaring.

### Utvendig drenering og terrengforhold

Vurderingen omhandler drenering av vann bort fra bygningen og utvendig fuktsikring av grunnmuren. Det er foretatt vurdering i forbindelse med fukt på innsiden av grunnmur, der dette er hensiktsmessig/mulig. Tilstandsvurdering er også vurdert ut fra alder, i forhold til forventet levetid for dreneringen og fuktsikringen. Under terrengforhold vurderes det om det er tilstrekkelig fall på terreng fra bygningen, samt om vann fra nedløpsrør er ledet bort fra bygningen.

#### Drenering og terrengforhold

TG 1 *

Utvendig drenering er fra byggeåret.
Det er observert utvendig fuktsikring av grunnmuren.
Dreneringen er i hovedsak skjult under terreng, og vurderingen forutsetter at dreneringen er i samsvar med gjeldende forskriftskrav.

Vurdering
Terrenget rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 meter fra veggen.
Terrenget er forholdsvis flatt, det anbefales å etablere drensrenne foran garasjeport.

* Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

### Gulv på grunn/plate på mark

Det beskrives om det er støpt gulv på grunn eller støpt plate på mark. Forskjellen er definert ved at en støpt plate på mark, så er hele betongplaten fundamentert og støpt, og vegger plassert på platen i etterkant. Ved støpt gulv på grunn er det først satt ut yttervegger og bærevegger, for deretter å støpe gulv mellom vegger og fundamenter i etterkant. Støpt plate på mark er vanlig på nyere boliger, og støpt gulv på grunn er vanlig på eldre boliger. Det gjøres vurdering i forhold til fukt, ved enkel måling med fuktindikator på eksponert betong. Denne målingen gir ingen reelle verdier, men kan gi en indikasjon på et fuktig gulv. Videre gjøres det visuelle vurderinger i forhold til skjevheter, setninger, sprekker, saltutslag, om det er grovstøp og andre forhold. Det er også vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen.

#### Gulv på grunn

TG 1 *

Støpt plate på mark.
Skjevheter over to meters avstand i stuen er målt til 2 mm.
Totalt avvik i stuen er målt til 5 mm.

* Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.

## Yttervegger og fasade

Punktet omfatter en beskrivelse og vurdering av ytterveggene og fasadene på bygningen. Vurderingen er i hovedsak visuell besiktigelse av utvendige fasader, og omhandler i hovedsak sprekker, slitasje, skader og feilutførelse. Det er ikke benyttet stige eller lift for å vurdere fasadene. Selve konstruksjonsoppbyggingen er ikke kontrollert dersom dette krever destruktive inngrep.

### Yttervegger

TG 1

Yttervegger i bindingsverk over grunnmur i betong.

Vurdering
Konstruksjonens oppbygging lar seg ikke kontrollere ved en visuell kontroll. Bygningsdelen er hovedsakelig skjult bak overflater, fasade og terreng. Tilstandsvurderingen er basert på alder og kontroll av deformasjoner eller synlige fuktskader, hvor det er mulig å undersøke.

* Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år. Normal tid før reparasjon av lettklinger/porebetong er 20 - 60 år.

### Utvendig fasade

TG 1

Yttervegger er kledd med malt trepanel.
Det er registrert tilfredsstillende luftespalte og museband/sperre ved stikkprøver bak kledning.

Vurdering
Vær oppmerksom på at panelet kun er undersøkt fra bakkenivå, som begrenser inspeksjonsmuligheten av detaljer.

## Etasjeskiller

Her er det beskrevet konstruksjonsmateriale, og vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen. Dimensjonering er ikke vurdert.

### Etasjeskiller

TG 1

Etasjeskiller i trebjelkelag.

Er det ved bruk av laser på fem tilfeldige punkter i etasjen funnet betydelige skjevheter ved horisontalmåling?
2. etasje: Skjevheter over to meters avstand i loftstue er målt til 3 mm.
Totalt avvik i loftstue er målt til 8 mm.

* Horisontalmålinger gjøres ved tilfeldig stikktakninger, og vil ikke avsløre alle eventuelle skjevheter/ujevnheter. I eldre boliger må skjevheter normalt påregnes.



## Takkonstruksjon, taktekking og pipe over yttertak

På takkonstruksjonen beskrives hva slags type form taket har og hva det er tekket med. Dersom boligen har krypeloft, er dette besiktiget i den grad det er tilgjengelig under befaringen. Videre blir det vurdert i forbindelse med lufting, eventuelle lekkasjer, kondens, etc. Ved eventuell besiktigelse av flate yttertak undersøkes fall, sluk og overløp, samt øvrige detaljer i forbindelse med utførelse. Eventuelle innvendige nedløp er ikke mulig å undersøke da dette ligger skjult i konstruksjonen. Dimensjonering av konstruksjonen er ikke vurdert, med unntak av en visuell vurdering av skjevheter.

### Takkonstruksjon

TG 1

Saltak i trekonstruksjon.
Luftespalter i gesimser.
Konstruksjonen er inspisert fra utvendig bakkenivå.

Er hele loftskonstruksjonen tilgjengelig for inspeksjon under befaringen?
Nei, det er innvendige skråhimlinger som ikke gir mulighet for inspeksjon.

Vurdering
Konstruksjonens dimensjonering er ikke vurdert. Aldersvurdering foretas ikke for denne typen konstruksjon.

### Taktekking

TG 1

Yttertaket er tekket med takstein.
Taktekkingen er fra byggeår.
Taktekking er kun besiktiget fra utvendig bakkenivå da det er for høyt til å benytte stige i henhold til våre retningslinjer for HMS.
Takstein er ikke flyttet på for å kontrollere undertaket fra utsiden.

* Normal tid før omlegging av takstein i betong og tegl er 30 - 60 år. Normal tid før omlegging av asfaltbasert takshingel er 20 - 30 år. Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år.

### Utvendig beslag/nedløp

TG 1

Takrenner og nedløp i metall med utkast på tomten og ført til drensrør.
Snøfangere.

Vurdering
Det er ikke montert beslag over vinduer. Det anbefales på generelt grunnlag å føre nedløpsrør vekk fra husvegg.
Det kan ifølge eier oppstå for mye vann i takrenne til garasjen ved ekstremvær grunnet dobbel påkobling fra tilbygget pergola.

* Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25 - 35 år.

## Trapper og fallsikring

Det er gjort vurderinger i forhold til skader, slitasje og materialbruk. Det er også vurdert lovlighetskrav i forhold til rekkverk.

### Trapper

TG 2

Vinkeltrapp med trinn, vanger og rekkverk i malt tre.
Rekkverk er vurdert etter gjeldende forskrifter under befaringstidspunktet.

Vurdering
Tilstandsgrad 2 er gitt grunnet høy slitasje med enkelte merker, hakk og riper i trinn, eier skal flekkmale trappen før salg.

## Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer og dører har behov for justering med jevne mellomrom.

### Ytterdører

TG 1

Ytterdør i tre med glassfelt.
Tofløyet terrassedør med trelags isolerglass, produsert i 2017.

Vurdering
Det anbefales å etablere beslag under terrassedør.

* Normal tid før utskifting av ytterdører er 20-40 år. Justering av dører må generelt påregnes med jevne intervaller.

### Vinduer

TG 1

Vinduer med trelags isolerglass, produsert i 2017.

Vurdering
Det anbefales å etablere beslag over vinduer.

* Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år. Justering av vinduer må generelt påregnes med jevne intervaller.

### Innvendige dører

TG 1

Innvendige dører i tre.

* Justering av innvendige dører må generelt påregnes med jevne intervaller.



## Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder. Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

### Gulv

TG 1

1. etasje: Fliser i gang og fiskebeinsparkett for øvrig.
2. etasje: Trestavs parkett.

Vurdering
Gulvene har normal slitasje i forhold til alder, som inkluderer noen bruksmerker.
Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

### Gulv

TG 2

1. etasje: Fliser i entre.

Vurdering
TG 2: Det er registrert bom (hulrom) under fliser samt. sprekkdannelser/riss i enkelte flisfuger i entre.

### Vegger

TG 1

Sparklet/pussede og malte overflater.

Vurdering
Enkelte mindre riss/sprekkdannelser i hjørner.
Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

### Himling

TG 1

1. etasje: Sparklet og malte plater. Himlingshøyde i stue er målt til 2,40 meter.
2. etasje: Sparklet og malte plater. Mønehøyde i loftstue er målt til 2,75 meter.

Vurdering
Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

## Pipe

Det foretas beskrivelse og vurdering av pipens overflater, gjennomføringer, fundamentering og eventuelt feieluke. Visuelle observasjoner ligger til grunn for tilstandsvurderingen. Der hvor det er hensiktsmessig, er det foretatt fuktmålinger på pipen på boligens loft og kjeller.

### Pipe

TG 1

Pipeløp fra ildsted i 1. etasje i metall gjennom etasjeskiller og helbeslått over yttertak.

### Ildsteder

TG 1

Peisovn med glassdør på ildfast plate i stuen.

## Vanninstallasjoner, varme og ventilasjon

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon. Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg. Stikkledninger mellom bolig og kommunalt punkt er ikke vurdert i forbindelse med denne rapporten. Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

### Ledningsnett for sanitær

TG 1

Ledningsnett for vanntilførsel med rør-i-rør.
Fordelerskap er lokalisert i vaskerom.
Synlig drensrør fra fordelerskapet ut i vaskerom.
Avløpsrør i plast, skjult i konstruksjonen.
Stoppekran er lokalisert i vaskerom.
Automatisk vannstopper i kjøkken.
Vanntrykk og funksjon på avløp er testet og funnet ok.

Er hovedstoppekran funksjonstestet?
Ja. Hovedstoppekran er testet og funnet tilfredsstillende.

Er det fremvist dokumentasjon på utførelse?
Ja. Det er fremvist diverse dokumentasjon tilgjengelig i boligmappa.no

Vurdering
Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert, mens store deler av ledningsnettet er skjult i konstruksjonen og kunne ikke inspiseres ved befaringen. Ved behov for en mer detaljert kontroll, må fagkyndig med spisskompetanse engasjeres.

* Anbefalt brukstid for kobber- og støpejernsrør er på 40- og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25 - 100 år. Normal levetid for plastrør er 25 - 50 år. Normal levetid for automatiske vannstoppere er 10 - 30 år.



### Varmtvann

TG 1

Varmtvannsbereder på 283 liter, produsert i 2018. Berederen er montert i vaskerom.
Fast tilkoblingspunkt for strøm.
Avløp fra sikkerhetsventilen.

Er det funnet tegn til varmegang i forbindelse med berederens strømtilførsel?
Berederen er tilkoblet via fast tilkoblingspunkt. Det er ikke registrert synlige merker på tilkoblingspunktet.

* Forventet levetid på varmtvannsbereder er 10 - 25 år.

### Ventilasjon

TG 1

Ventilator i kjøkken med avtrekk gjennom yttervegg.
Balansert ventilasjonsanlegg med avtrekk fra vaskerom, omkl.rom og bad. Tilluft via ventiler i oppholdsrom.
Luftespalte under dører mot våtrom.

Er boligens luftveksling funnet tilfredsstillende ved hjelp av papir eller lignende?
Ja, ventilasjonen er vurdert som tilfredsstillende basert på at boligen har mekanisk avtrekk på bad og kjøkken, samt tilstrekkelig tilluft i oppholdsrom. Luftmålinger er imidlertid ikke utført ved denne typen kontroll.

## Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

### Kjøkkeninnredning

TG 1

Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Fliser på vegger over benkeskap.
Laminat benkeplate med nedfelt kum i keramikk.
Stekeovn, platetopp, mikrobølgeovn og oppvaskmaskin er integrert i innredningen.
Sigdal kjøkkeninnredning fra byggeår. Komfyrvakt er montert.

Er det ved hjelp av fuktoverflateindikator registrert indikasjoner på skadelig fukt ved kjøleskap og eventuelle vanninstallasjoner?
Nei.

Vurdering
Det er registrert krakkelering i kjøkkenkum.

Terrasse, balkong og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.

Terrasse/balkong — TG 1

Vestvendt terrasse, med adkomst fra stue, ca. 36 m².
Nordvendt pergola i trekonstruksjon, med utvendig adkomst, ca. 12 m².
Belegningsstein på mark.
Varmelamper, stikkontakter og utebelysning.

Er det funnet avvik på rekkverkshøyde og åpninger i henhold til gjeldende forskrifter under befaringen?
Nei.

Bad 1. etasje

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Om våtrommet og fuktmåling

Badet er fra byggeåret.

Er det fremvist dokumentasjon på utførelse?
Ja. Det er fremvist diverse dokumentasjon tilgjengelig i boligmappa.no

Er det utført hulltaking med fuktmåling i rommets veggkonstruksjon?
Nei. Tilstøtende vegger er mot yttervegg som ikke gir mulighet for hulltaking i veggkonstruksjonen. Det er isteden benyttet fuktsøk med overflateindikator der dette er ansett som hensiktsmessig, og det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier.

* Våtrom oppført i denne typen konstruksjon har en normal brukstid på 10-20 år avhengig av bruk, utførelse og materialvalg. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. Merk at hulltaking med fuktmåling kan avsløre lokale lekkasjer, men gir ingen absolutt garanti for å identifisere alle potensielle problemområder.

Gulv- og veggoverflater, vanntett sjikt og sluk — TG 1

Sluk i plast.
Gulv og vegger er flislagte.

Er det ved tilfeldig stikktakning registrert tegn til bom (hulrom) under flis?
Nei, det er ikke registrert. En banketest ble utført på tilfeldige fliser, og denne testen avslørte ingen tydelige tegn på hulrom under disse flisene.

Er fall mot sluket og slukhøyde fra døråpning funnet tilfredsstillende?
Ja. Det er registrert tilfredsstillende fall mot sluket og høydeforskjell mellom slukrist og terskel i døråpning.

Er det dør eller vindu i våtsonen direkte eksponert for vannsøl?
Nei.



* Det vanntette sjiktet (membran) som er ansvarlig for å danne en vanntett barriere, kan generelt med tiden og på grunn av bruksslitasje bli svekket. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. De delene av det vanntette sjiktet som ikke er synlig under inspeksjonen vurderes hovedsakelig ut ifra alder opp mot forventet levetid.

Sanitær — TG 1

Dusj i badekar.
Veggfestet klosett med innebygget sisterne.
Servant.

* Forventet levetid på utstyr i porselen, kompositt, rustfritt stål og emaljert stål er 50 - 75 år, mens armaturer har en forventet levetid på 15 - 25 år.

Fast inventar — TG 1

Benkeskap med glatte fronter.

Vurdering
Normal slitasje blir ikke hensyntatt i denne vurderingen.

Bad 2. etasje

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Om våtrommet og fuktmåling

Badet er fra byggeåret.

Er det fremvist dokumentasjon på utførelse?
Ja. Det er fremvist diverse dokumentasjon tilgjengelig i boligmappa.no

Er det utført hulltaking med fuktmåling i rommets veggkonstruksjon?
Ja. Fuktmåler av typen Protimeter MMS 2, utstyrt med piggelektrode, ble brukt på treverket fra soverom, og det ble ikke registrert fuktighetsnivåer over det som er normalt.

* Våtrom oppført i denne typen konstruksjon har en normal brukstid på 10-20 år avhengig av bruk, utførelse og materialvalg. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. Merk at hulltaking med fuktmåling kan avsløre lokale lekkasjer, men gir ingen absolutt garanti for å identifisere alle potensielle problemområder.

Gulv- og veggoverflater, vanntett sjikt og sluk — TG 1

Sluk i plast.
Gulv og vegger er flislagte.

Er det ved tilfeldig stikktakning registrert tegn til bom (hulrom) under flis?
Nei, det er ikke registrert. En banketest ble utført på tilfeldige fliser, og denne testen avslørte ingen tydelige tegn på hulrom under disse flisene.

Er fall mot sluket og slukhøyde fra døråpning funnet tilfredsstillende?
Ja. Det er registrert tilfredsstillende fall mot sluket og høydeforskjell mellom slukrist og terskel i døråpning.

Er det dør eller vindu i våtsonen direkte eksponert for vannsøl?
Nei.

* Det vanntette sjiktet (membran) som er ansvarlig for å danne en vanntett barriere, kan generelt med tiden og på grunn av bruksslitasje bli svekket. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. De delene av det vanntette sjiktet som ikke er synlig under inspeksjonen vurderes hovedsakelig ut ifra alder opp mot forventet levetid.

## Sanitær

TG 1

Dusj på gulv med dører i herdet glass.
Veggfestet klosett med innebygget sisterne.
Servant.

* Forventet levetid på utstyr i porselen, kompositt, rustfritt stål og emaljert stål er 50 - 75 år, mens armaturer har en forventet levetid på 15 - 25 år.

## Fast inventar

TG 1

Benkeskap og høyskap med glatte fronter.

Vurdering
Normal slitasje blir ikke hensyntatt i denne vurderingen.

## Vaskerom

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater. Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

## Om våtrommet og fuktmåling

Vaskerommet er fra byggeår.

Er det fremvist dokumentasjon på utførelse?
Ja. Det er fremvist diverse dokumentasjon tilgjengelig i boligmappa.no

Er det utført hulltaking med fuktmåling i rommets veggkonstruksjon?
Nei. Rommet er ikke eksponert for bruksvann og det er ikke vurdert nødvendig med hulltaking.

* Våtrom oppført i denne typen konstruksjon har en normal brukstid på 10-20 år avhengig av bruk, utførelse og materialvalg. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. Merk at hulltaking med fuktmåling kan avsløre lokale lekkasjer, men gir ingen absolutt garanti for å identifisere alle potensielle problemområder.



## Gulv- og veggoverflater, vanntett sjikt og sluk

TG 1

Sluk i plast.
Fliser på gulv, flislagt oppkant og sparklet og malte plater på vegger.

Er det ved tilfeldig stikktakning registrert tegn til bom (hulrom) under flis?
Nei, det er ikke registrert. En banketest ble utført på tilfeldige fliser, og denne testen avslørte ingen tydelige tegn på hulrom under disse flisene.

Er fall mot sluket og slukhøyde fra døråpning funnet tilfredsstillende?
Ja. Det er registrert tilfredsstillende fall mot sluket og høydeforskjell mellom slukrist og terskel i døråpning.

Er det dør eller vindu i våtsonen direkte eksponert for vannsøl?
Nei.

* Det vanntette sjiktet (membran) som er ansvarlig for å danne en vanntett barriere, kan generelt med tiden og på grunn av bruksslitasje bli svekket. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. De delene av det vanntette sjiktet som ikke er synlig under inspeksjonen vurderes hovedsakelig ut ifra alder opp mot forventet levetid.

## Sanitær

TG 1

Skyllekum i rustfritt stål.
Opplegg for vaskemaskin.

* Forventet levetid på utstyr i porselen, kompositt, rustfritt stål og emaljert stål er 50 - 75 år, mens armaturer har en forventet levetid på 15 - 25 år.

Elektrisk anlegg

Dersom det ikke foreligger en tilsynsrapport fra DLE (det lokale el-tilsynet) eller annen kvalifisert elektrofaglig person de siste fem årene, utføres en forenklet vurdering basert på kontrollpunktene i Tryggere Bolighandel § 2-18. Hensikten med vurderingen er å avklare om det er nødvendig at en elektrofaglig person kontrollerer anlegget innen kort tid. Vurderingen er begrenset til de angitte kontrollpunktene, basert på enkle visuelle observasjoner i boligen uten funksjonstesting, da undertegnede ikke har elektrofaglig fagkompetanse. Denne forenklede vurderingen er ikke tilstrekkelig for å identifisere alle potensielle feil/mangler og kan ikke sammenlignes med en fullstendig el-kontroll. Bare autoriserte elektrofagpersoner kan utføre en slik omfattende el-kontroll. For å kartlegge tilstanden til anlegget, må en kvalifisert elektrofaglig person kontaktes.

Elektrisk anlegg — TG 1

Sikringsskap med jordfeilautomater i gang.
Anlegget er i hovedsak skjult i konstruksjonen
Varmekabler er ifølge eier lagt i entre, gang, bad og vaskerom.
Luft til luft varmepumpe i stue/kjøkken.

Er det fremlagt en tilsynsrapport fra DLE (det lokale el-tilsynet) eller en annen kvalifisert elektrofaglig person i løpet av de siste fem årene?
Nei, ikke nyere enn 5 år. For å avdekke om det er behov for at en elektrofaglig person utfører en el-kontroll, ble det utført en forenklet kontroll av anlegget basert på kontrollpunktene nedenfor.

Det foreligger avsluttet tilsynssak datert 13.12.2018.

Spørsmål til eier: Når ble anlegget installert eller sist totalt rehabilitert?
Anlegget er fra byggeåret.

Spørsmål til eier: Løses sikringer ofte ut?
Nei.

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Nei.

Spørsmål til eier: Finnes det kursfortegnelse og er antallet sikringer i samsvar med denne?
Ja.

Spørsmål til eier: Foreligger samsvarserklæring på utførte arbeider etter år 1999?
Ja, det er fremvist samsvarserklæringer:

- datert 27.06.2018 foreligger på følgende opplyste arbeider: Se arbeidsbeskrivelsen på faktura.
- datert 22.09.2022 foreligger på følgende opplyste arbeider: Vindfang: Div. kontrollmålinger av kabelens motstandsverdi og isolasjonsmåling av VK på vindfang av Hele Consult, tilfredsstillende måleresultater ihht. Leverandørens krav og rommets areal. Rett Elektro AS er ikke ansvarlig for produkter levert av kunde. Hele Consult er ansvarlig ved en evt. Reklamasjon og/eller garanti.

  * Ved installasjon eller utførelse av arbeid på det elektriske anlegget etter 1999, skal det foreligge en samsvarserklæring som bekrefter overholdelse av gjeldende forskrifter.

Er det ved uten demontering funnet synlige tegn til termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr?
Nei.

Er det funnet synlige tegn på løse kabler?
Nei.

Er det funnet synlige tegn på manglende tetting i sikringsskap uten å fjerne kapslinger?
Nei.

Vurdering: Basert på de tidligere nevnte kontrollpunktene, vurderes det som nødvendig at en elektrofaglig person utfører en utvidet kontroll av anlegget innen kort tid?
Ingen tydelige avvik ble funnet på de nevnte kontrollpunktene som indikerer behov for umiddelbar elektrofaglig kontroll. Tilstandsgraden er basert på de ovennevnte kontrollpunktene, men reflekterer ikke tilstanden til hele anlegget. For å avdekke anleggets fulle tilstand, anbefales det på generelt grunnlag å hyre en kvalifisert fagperson for en utvidet el-kontroll, for eksempel etter NEK 405-2-3.



BEFARINGEN

| | |
|---|---|
| Befaringsdato | 25. feb. 2025 |
| Selger/eier til stede | Carl Fredrik Erlandsen Villa |
| Takstingeniør til stede | Håvard Müller-Sørenssen |
| Er selgers egenerklæring fremvist? | Nei |

EIENDOMSINFORMASJON

| | |
|---|---|
| Adresse | Tjernåslia 17 C, 1397 NESØYA |
| Kommune | 3203 ASKER |
| Matrikkel | 3203-40/560/0/1 |
| Eiendomsbetegnelse | Vertikaldelt tomannsbolig |
| Eierform | Selveier |
| Tomteareal | 1349 m² |
| Hjemmelshaver | Christina Viksløkken Ødegård & Carl Fredrik Erlandsen Villa |

* Eiendomsinformasjonen er under tidspunkt for befaringen hentet fra Norges Eiendommer, Ambita infoland.

## FORUTSETNINGER

### Om rapporten
Tilstandsrapporten er utarbeidet i samsvar med bestemmelsene i Forskrift til Avhendingslova 'Tryggere Bolighandel'. I tillegg til de undersøkelsene forskriften krever, utføres det også noen tekniske tilleggsundersøkelser av enkelte bygningsdeler utenfor forskriften, som vi anser som viktige ved eierskifte. Rapporten detaljerer elementene som ble inspisert og inkludert i oppdraget.

### Tilstandsgradene
Tilstandsgrader blir i hovedsak fastsatt basert på kriterier definert i standarden NS 3600:2018, men det kan i noen tilfeller være enkelte unntak. Generelt er referansenivået for vurderinger byggeforskrifter/regler gjeldende da boligen/bygningsdelen ble bygget, men noen områder følges dagens forskriftskrav, i samsvar med bestemmelsene i 'Tryggere Bolighandel'.

### Undersøkelsene
Undersøkelsene utføres gjennom visuelle observasjoner, i tillegg til de spesifikke undersøkelsene beskrevet i Forskrift til Avhendingslova som utføres ved stikkprøver. Åpning av konstruksjoner utføres ikke, med unntak av hulltaking, der forskriften krever dette. Tepper, møbler og annet inventar blir flyttet når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. Dette innebærer at ikke nødvendigvis alle overflater blir grundig undersøkt. Utvendige konstruksjoner inspiseres fra bakken, ved mindre det utførende finner en sikker løsning i henhold til våres retningslinjer for HMS. Vanligvis fjernes ikke innfelte belysninger for inspeksjon av dampsperren, på grunn av skaderisiko og kompetansebegrensninger hos utførende. Bygningsdeler skjult av snø eller uflyttbare gjenstander under befaring vurderes vanligvis ikke i rapporten.

### Begrensninger
Vær oppmerksom på at denne rapporten ikke utgjør en garanti for eiendommens tilstand. Den identifiserer kun synlige avvik og mangler etter oppdragets omfang, observert under befaringen, uten å gi garantier for skjulte eller synlige feil/skader som synliggjøres i fremtiden. En slik rapport vil ikke avsløre alle eventuelle feil ved en bolig. Det bemerkes at selv om nevnte stikkprøver ikke avdekket noen avvik, skal dette ikke oppfattes som en absolutt garanti. I rapporten er 'avvik' betegnet som tilstander dårligere enn det fastsatte referansenivået. Det er viktig å understreke at den utførte analysen ikke dekker alle aspekter ved eiendommen, men kun fokuserer på de spesifikke elementene som er vurdert i rapporten. For eksempel, rapporten dekker ikke tilstanden til sidebygninger (garasje, boder etc.), fellesarealer, utendørsanlegg (f.eks basseng, pumpeanlegg osv), geotekniske forhold, radon, stikkledninger, statikk, tilbehør, hvite- og brunevarer (Dette gjelder også selv om tilbehør er integrert), full funksjonstesting av; VVS, piper, ildsteder- og elektriske installasjoner, isolasjon, utvendige trapper, støttemurer, skjulte installasjoner og normal slitasje i forhold til alder. Ved behov for ytterligere spesifikke vurderinger utover det som er dekket i denne rapporten, anbefales det å ta skritt for å innhente slike vurderinger av de elementene det skulle gjelde. Rapporten fremhever i hovedsak Tryggere Bolighandels kontrollpunkter, men visse punkter kan i noen tilfeller utelates selv om de er gjennomført. Bagatellmessige forhold som enkelt kan avdekkes uten vesentlig bygningsmessig betydning blir normalt ikke kommentert. Ved eventuelle vurderinger som omhandler det elektriske anlegget og VVS-installasjoner, vil dette utføres med en forenklet vurdering i rapporten, ettersom utførende ikke har spesifikk fagkompetanse på disse områdene. Dersom det er behov eller ønske for en mer omfattende og spesialisert vurdering av det elektriske anlegget eller VVS installasjoner, må en kvalifisert person med spisskompetanse engasjeres.

### Arealer
Arealene er fysisk oppmålt med håndholdt avstandsmåler under befaringen og avrundet til nærmeste kvadratmeter i samsvar med NS 3940:2023 Tillegg A, som inneholder ytterligere presiseringer. Oppgitte arealer gir ikke alene grunnlag for en ren matematisk utregning av eiendommens verdi. Rommene vil betegnes slik de fremstår under befaringen, selv om de i noen tilfeller kan avvike fra godkjente byggetegninger og gjeldende byggeregler. Arealberegninger for eksterne boder betraktes som omtrentlige, grunnet begrensninger i oppmåling forårsaket av lagrede gjenstander og anvendelsen av avrundingsregler. Bodene vil bli vist frem av selger. Det er ikke foretatt noen kontroll av bruksretten til disse.

### Selgers/kjøpers ansvar
Tilbakeholdt eller uriktig informasjon fra selger eller selgers representant som har betydning for tilstandsrapporten er ikke utførendes ansvar. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt. Før rapporten tas i bruk må selger eller selgerens representant lese gjennom rapporten, og gi oss tilbakemelding på eventuelle feil eller manglende relevante opplysninger. Der rapporten indikerer potensielle problemområder, anbefales det å engasjere fagfolk for ytterligere undersøkelser.

### Gyldighet
Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdatoen og frem til en ny kjøper blir bundet til å kjøpe eiendommen. Dette betyr at hvis eiendommen ikke selges innen ett år etter befaringsdatoen, må det gjøres en ny befaring og rapporten må oppdateres. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun er gyldig i den tilstanden eiendommen var i på tidspunktet for befaringen og gir ingen garantier for fremtidige forhold. Eventuelle skader eller endringer som oppstår etter dette vil ikke være dekket av rapporten. Selger må derfor kontakte oss hvis det skjer endringer etter befaringen, slik at rapporten kan oppdateres og eventuelle nye skader eller endringer kan dokumenteres. Rapporten kan ikke brukes ved flere salg innenfor gyldighetsperioden.

## Signing Information

Side 1/1

**Egenerklæringsskjema_for_boligsalg**

| | | |
|---|---|---|
| Ødegård, Christina V | 9578-5999-4-4114968 | 2025-03-10 19:19:08 |
| Villa, Carl F Erlandsen | 9578-5999-4-3830378 | 2025-03-10 22:30:53 |

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
10. mar. 2025

Oppdragsnummer
13-0091/25

## Om eierskapet

**Gateadresse til salgsobjekt**
Tjernåslia 17C, 1397 NESØYA

**Meglerfirma**
Nordvik Bygdøy Allé

**Selgere**
Christina Viksløkken Ødegård, Carl Fredrik Villa

**Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?**
1. november 2024

**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: 81402820
Forsikret i: Gjensidige

## Utført arbeid

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

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

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

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

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

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

## 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.**
Nei

**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 2025

**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? 2024/2025 salgsoppgave & takstrapport

**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: 13-0091/25**



## Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

| Navn | Dato | Navn | Dato |
|---|---|---|---|
| Villa, Carl F Erlandsen | 2025-03-10 | Ødegård, Christina V | 2025-03-10 |

Identifikasjon: bankID Villa, Carl F Erlandsen

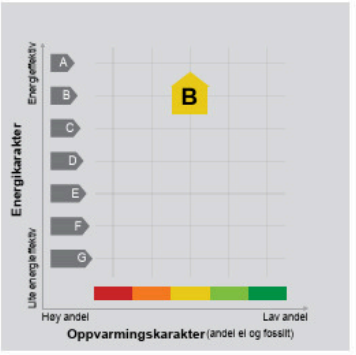
Identifikasjon: bankID Ødegård, Christina V

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

# ENERGIATTEST

enova

| | |
|---|---|
| Adresse | Tjernåsla 17C |
| Postnummer | 1397 |
| Sted | NESØYA |
| Kommunenavn | Asker |
| Gårdsnummer | 40 |
| Bruksnummer | 560 |
| Seksjonsnummer | 1 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 300618577 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | 00c6686a-efe4-4ea0-a8f9-83f7c0f8c06e |
| Dato | 07.06.2024 |




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

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

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

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

**Målt energibruk 21 988 kWh pr. år**

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

| | |
|---|---|
| 20 000 kWh elektrisitet | 0 kWh fjernvarme |
| 0 liter olje/parafin | 0 Sm³ gass |
| 0 kg bio (pellets/halm/flis) | 1 500 liter ved |

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Redusér innetemperaturen**
- **Fyr riktig med ved**
- **Montere automatikk på utebelysning**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

| | |
|---|---|
| **Bygningskategori:** | Småhus |
| **Bygningstype:** | Tomannsbolig vertikal delt |
| **Byggeår** | 2018 |
| **Bygningsmateriale:** | Tre |
| **BRA:** | 158 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 2 |
| **Detaljert vegger:** | Nei |
| **Detaljert vindu:** | Nei |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Elektrisk<br>Varmepumpe<br>Ved |
| **Ventilasjon** | Balansert ventilasjon |

## Om grunnlaget for energiattesten

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

## *Om energimerkeordningen*

*Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).*

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

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

**For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.**

**Tiltaksliste:** Vedlegg til energiattesten

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Tjernåslia 17C
Postnummer: 1397
Sted: NESØYA
Kommune: Asker
Bolignummer: H0101
Dato: 07.06.2024 14:06:22
Energimerkenummer: 00c6688a-efe4-4ea0-a8f9-83f7c0f8c06e

Kommunenummer: 3203
Gårdsnummer: 40
Bruksnummer: 560
Seksjonsnummer: 1
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300618577

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 2: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

### Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i beredere reduseres til 70gr.

### Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

### Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

### Tiltak 6: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

### Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

### Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

## Tiltak utendørs

### Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

### Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Tiltak 17: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

ambita

# Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

## Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Matrikkelenhet:** | Gårdsnr 40, Bruksnr 560, Seksjonsnr 1 | **Kommune:** | 3203 | Asker |
| **Adresse:** | | | | |
| Veiadresse: | Tjernåslia 17 C, gatenr 1213 | **Grunnkrets:** | 103 | Tjernåsen |
| (fra bruksenhet) | 1397 Nesøya | **Valgkrets:** | 1 | Nesøya |
| Oppdatert: | 01.01.2024 | **Kirkesogn:** | 1070201 | Holmen |
| | | **Tettsted:** | 801 | Oslo |

## Eiendomsopplysninger

**Matrikkel:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Type:** | Best. eierseksjon | **Tinglyst:** | Ja | **Reg.landbruksreg.:** | Nei |
| **Bruksnavn:** | | **Matrikkelført:** | Ja | **Antall teiger:** | |
| **Etableringsdato:** | 11.07.2018 | **Har festegrunn:** | Nei | **Formål:** | Bolig |
| **Areal:** | | **Skyld:** | | **Sameiebrøk:** | 1/2 |
| **Arealkilde:** | | | | **Areal felles tomt:** | 1 348,5 kvm |
| **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 | 3203/40/560 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2024 | Mottaker | 3203/40/560/0/1 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3203/40/560/0/2 | 0,0 |
| Omnummerering | Forretning: | 01.01.2020 | Mottaker | 3203/40/560 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 01.01.2020 | Mottaker | 3203/40/560/0/1 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 3203/40/560/0/2 | 0,0 |
| Seksjonering | Forretning: | 25.06.2018 | Etablert/Endret | 3203/40/560 | 0,0 |
| | Matrikkelført: | 25.06.2018 | Etablert/Endret | 3203/40/560/0/1 | 0,0 |
| | | | Etablert/Endret | 3203/40/560/0/2 | 0,0 |

## Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

**Tomannsbolig, vertikaldelt**

**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tjernåslia 17 C | Bolig | 152,4 | Kjøkken | 4 | 2 | 2 |

**Bygningsopplysninger:**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | 91,0 | Rammetillatelse: | 07.04.2017 |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest | BRA bolig: | 152,4 | Igangset.till.: | 04.07.2017 |
| Energikilde: | Elektrisitet | BRA annet: | | Ferdigattest: | 22.11.2018 |
| Oppvarming: | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt: | 152,4 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Offentlig kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | |
| Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 300618577 | | | Antall etasjer: | 2 |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | | 76,2 | | 76,2 | | | | |
| H02 | | | 76,2 | | 76,2 | | | | |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.





**Oversiktskart**



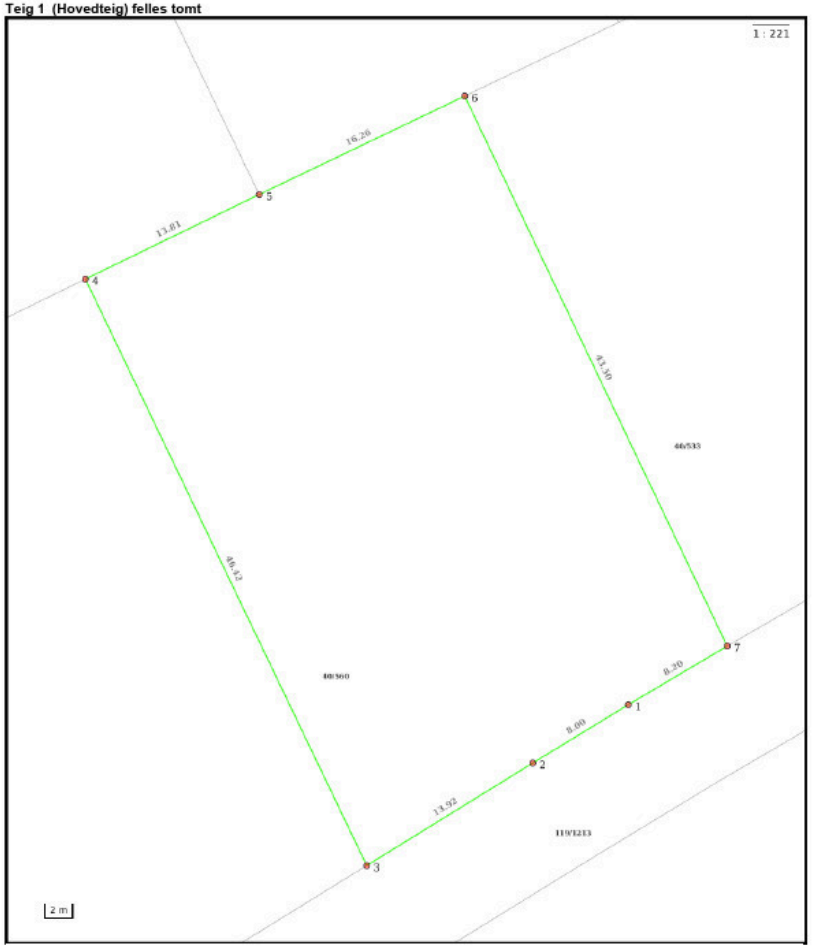

Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

**Teig 1 (Hovedteig) felles tomt**




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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring





## Areal og koordinater

**Areal:** 1 348,50m² **Arealmerknad:**
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

### Ytre avgrensing

| Punkt | Nord | Øst | Lengde* | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6 637 864,56 | 585 192,40 | 8,00m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 2 | 6 637 859,79 | 585 185,98 | 13,92m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 3 | 6 637 851,44 | 585 174,84 | 46,42m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4 | 6 637 891,30 | 585 151,05 | 13,81m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 5 | 6 637 898,44 | 585 162,87 | 16,26m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 6 | 6 637 906,76 | 585 176,84 | 43,50m | Terrengmålt | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Umerket |
| 7 | 6 637 869,36 | 585 199,05 | 8,20m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | | Ikke spesifisert | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |

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

Utskriftsdato: 18.02.2025

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

# Kommunale gebyrer 2025

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3203 | **Gårdsnr.** | 40 | **Bruksnr.** | 560 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse** | Tjernåslia 17C, 1397 NESØYA | | | | | | | | |

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024 |
|---|---|
| Avløp | 7 775,62 kr |
| Feiing | 326,00 kr |
| Renovasjon | 6 226,00 kr |
| Vann | 7 338,00 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: 19.02.2025

# MEGLEROPPLYSNINGER

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gnr: | **40** | Bnr: | **560** | Fnr: | | Snr: | **1** |
| Adresse: | **Tjernåslia 17C, 1397 NESØYA** | | | | | | |

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: 19.02.2025

# MEGLEROPPLYSNINGER

## 1800 Vei, vann og avløp

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gnr: | 40 | Bnr: | 560 | Fnr: | | Snr: | 1 |
| Adresse: | Tjernåslia 17C, 1397 NESØYA | | | | | | |

### Vegadkomst

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ankomst fra | Offentlig veg ☐<br>Via privat stikkvei ☐ | Privat veg ☒ | Ingen vegadkomst ☐ |
| Merknad: | | | |

### Tilkobling til vann og avløp

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

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

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



Asker kommune

# Ledningskart

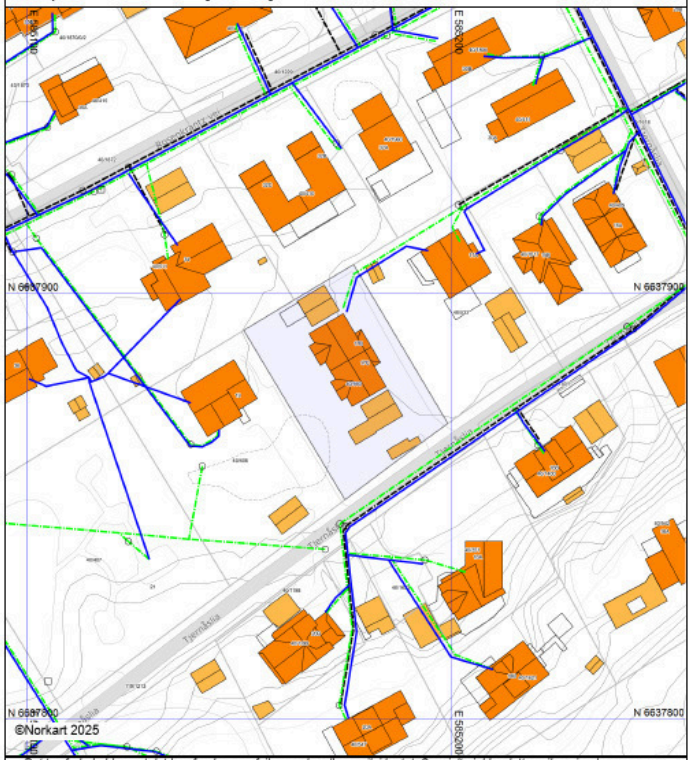
Eiendom: 40/560/0/1
Adresse: Tjernåslia 17C
Dato: 18.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant
Spillvannsledning | Avløp felles | Stuk

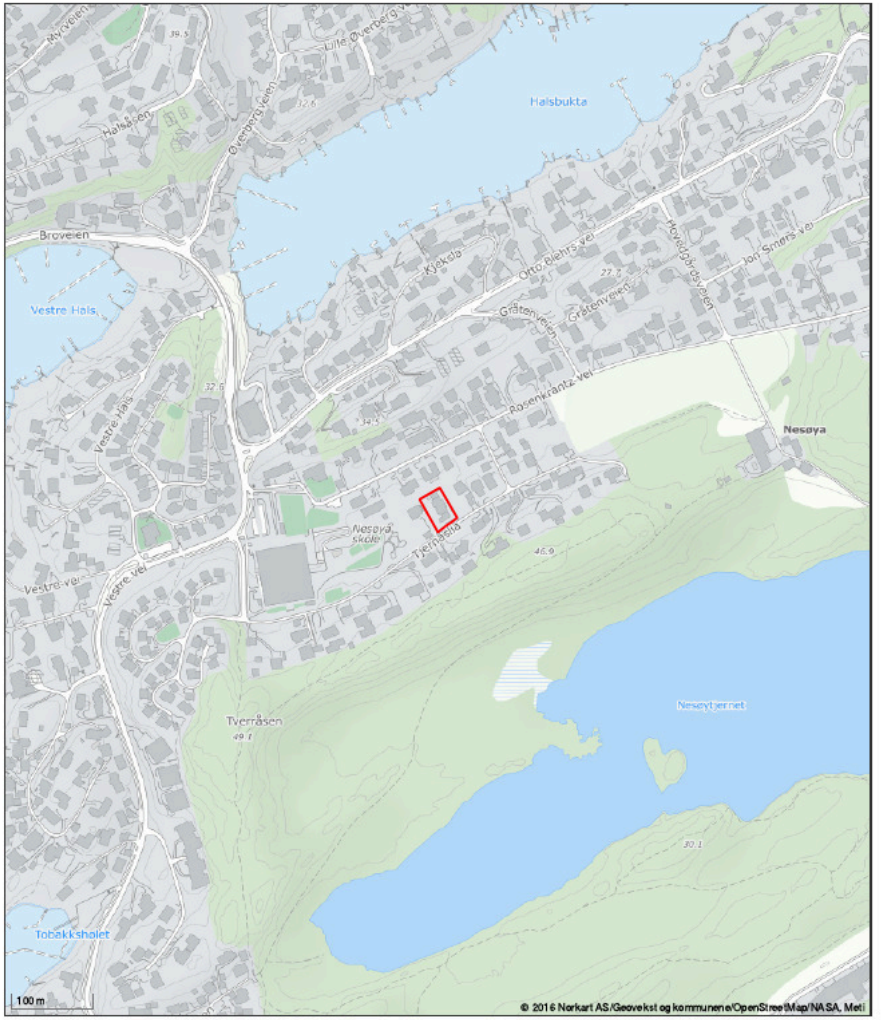
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.




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

Utskriftsdato: 18.02.2025

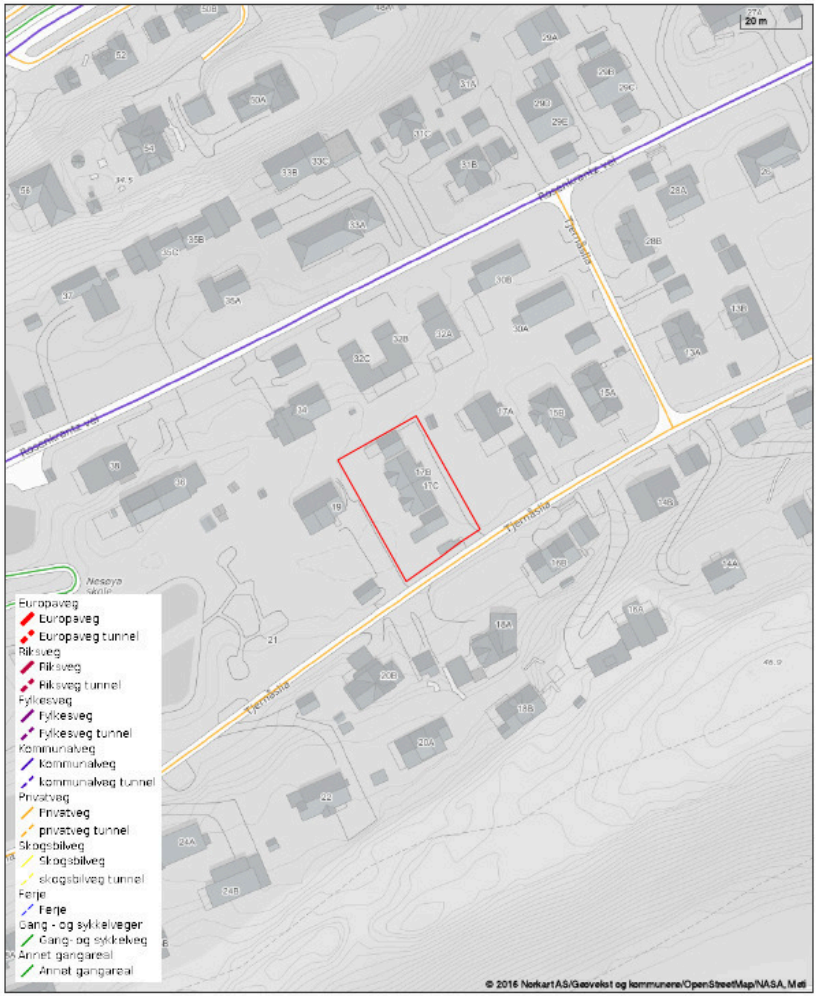
## Oversiktskart for eiendom 3203 - 40/560//




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

Utskriftsdato: 18.02.2025

# Vegstatuskart for eiendom 3203 - 40/560//




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

Utskriftsdato: 18.02.2025

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.** | 40 | **Bruksnr.** | 560 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse** | Tjernåslia 17C, 1397 NESØYA | | | | | | | | |

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

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

**Plantyper med treff**

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

**Plantyper uten treff**

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

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 2020100 |
| **Navn** | Kommuneplan for Asker 2023 - 2035 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 13.06.2023 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/14587/Bestemmelser_13_06_2023-%20oppdatert%2026.06.2024.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 1 349 m²<br>**BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord<br>**KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav |
| | **Delareal** 1 349 m²<br>**Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende |

## Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.



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

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 022090 |
| **Navn** | Nesøya Hovedgård, Øst- og Vestkyst |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 13.09.1945 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/193/90_bestemmelser.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 1 349 m²<br>**Formål** Frittliggende småhusbebyggelse |

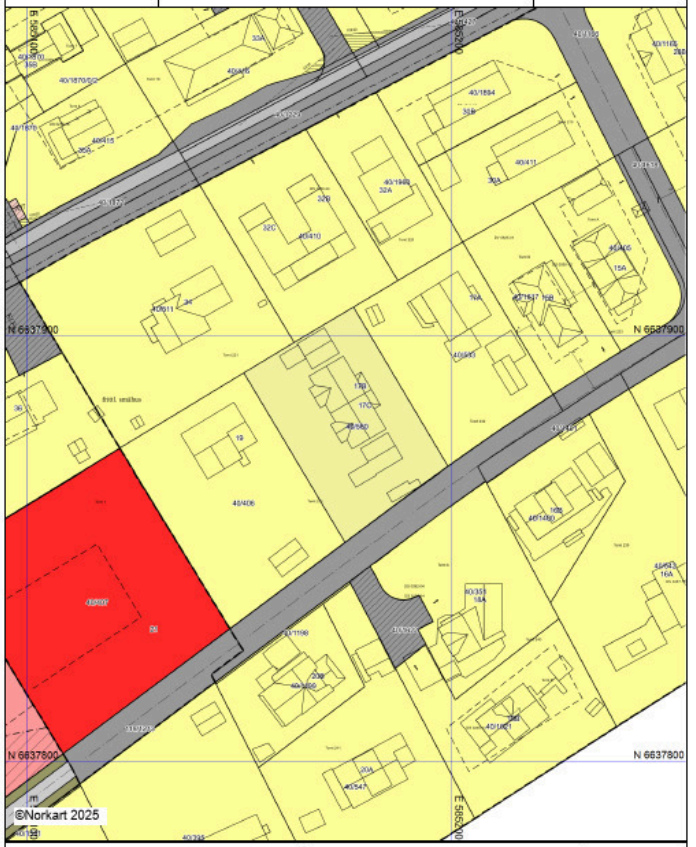
Asker kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 40/560/0/1
Adresse: Tjernåslia 17C
Dato: 18.02.2025
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
- Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Felles avkjørsel
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg

*Reguleringsplan PBL 2008*

- Angitthensyngrense
- Undervisning
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur

*Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200*

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

**90**
Stadfestet 13.09.45

Skrivelse fra Arbeidsdepartementet.

I medhold av § 27 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 stadfestes vedtak 10. august 1945 av Asker herredstyre, Akershus fylke om *regulering av Nesøya hovedgård*, øst- og vestkyst, Asker.

I henhold til den ovennevnte lovs § 3 godkjennes som gjeldene inntil videre de vedtekter som herredstyret samtidig har vedtatt i tilknytning til den ovennevnte regulering, dog med en del endringer.

**Vedtektene lyder så**:

1. De alminnelige bestemmelser for utparsellering i Asker gjøres gjeldene for feltet, dog med sånn innskrenkning i vegopparbeidelsen med videre, som nedenfor anfort.

2. Alle veger – unntatt stikkveger til enkelte tomter og gangstier – reguleres i 5 meters effektiv bredde, maksimalstigning 1:15, minste R-50 m. Til denne bredde kommer i tillegg de banketter, skråninger og grøfter som er nødvendige for opparbeidelsen.
   Avslutning mellom vegene må utføres med minste R-10 meter fra vegkanten.
   Veglovens gjerdeavstand må følges.
   Vegen gis sånn utførelse og utstyr som fylkesvegkontoret til enhver tid forlanger for offentlige veger.
   Til gangstier reserveres grunn i minst 2,5 meters bredde mellom gjerdene.
   Stikkveger opparbeides i 2,5 meters effektiv bredde.

3. *Midlertidig opparbeidelse.*
   Veg I opparbeides midlertidig i 5 meters effektiv bredde og med maks. stigning 1:10.
   Vegene II – unntatt stykket Otto Blehrs veg – veg I-III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII opparbeides midlertidig i 4 meters effektiv bredde med maks. stigning 1:10, med møteplasser etter bygningsrådets bestemmelser.
   Ved veg VIII's endepunkt opparbeides parkeringsplass. All opparbeidelse av veger må skje etter på forhånd – for utparsellering finner sted – av kommuneingenioren godtatt profiler. Ved opparbeidelse skal kommuneingeniøren varsles:
   a) når arbeidet skal påbegynnes
   b) når planeringen er ferdig
   c) når kultlaget er lagt
   d) når vegen er ferdig til godkjennelse.

   Materialer som anvendes til veganlegg, må være godkjente av kommuneingeniøren.
   Vegkryss, avkjørsler, stikkrenner og drenering, sluk og møteplass samt gliderekkverk anordnes etter kommuneingeniørens nærmere bestemmelse.
   Veger som opparbeides uten å være behørig anmeldt til kommuneingeniøren, blir ikke godkjent som adkomst til bebyggelse.
   Inntil opparbeidelse i full regulert bredde er utført, påhviler vegenes vedlikehold grunneierne.



4. Ingen tomt tillates bebygget før hovedkloakken i den del av feltet hvor tomten ligger, er anlagt og tomten kan gis tilknytning til denne, og den forbiførende veg er opparbeidet i sin helhet i samsvar med reglene for ovennevnte vegopparbeidelse og godkjent. Ved eventuell regulering av naboeiendommene må parselleieren finne seg i at feltets veger tilknyttes annen ny regulering.
   Opparbeidede veger skal utlegges til alminnelig benyttelse.

5. De veger som ikke kan gjennomføres med en maksimalstigning 1:10, har kommunen ingen forpliktelse til å overta vedlikeholdet av, selv om disse veger blir opparbeidet i full regulert bredde. Disse vegers vedlikehold påhviler parselleierne.
   De øvrige vegers vedlikehold overtas først av kommunen når de er opparbeidet i full regulert bredde, og er blitt godtatt, og ved kommunalt vedlikeholdte veger er satt i direkte forbindelse med kommunens øvrige offentlig vedlikeholdte veger.
   Stikkvegenes vedlikehold påhviler de parseller som bruker vedkommende veg som adkomstveg til eiendommen.
   Kommunen er ikke forpliktet til å foreta utvidelse av veger med mindre det etter bygningsrådets skjønn av regulerings- og/eller trafikkmessig hensyn er påkrevd, og da først når grunneieren etter på bud ikke selv utfører denne.

6. Bebyggelsen skal være villamessig.

7. Asker kommune skal ha uhindret tilgang til å anlegge, inspisere og reparere vann-, kloakk-, telefon- og elektriske ledninger mot å erstatte den forvoldte skade.
   Framføringen av elektriske ledninger over feltet skal dog skje i samsvar med overenskomst med A.K.E.

8. I reguleringsplanen inngår den på eget kart inntegnede kloakkplan for utparselleringsfeltet.

9. Innhegning mot regulert veg skal oppføres så vidt mulig ensartet for de forskjellige vegavsnitt.

10. Vegene må være utstukket og varig merke nedsatt i alle kurvepunkter, liksom tomtens grenser må være utstukket og varig merket før oppmåling kan finne sted.

11. Selger av tomt er ikke berettiget til ved servitutt å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.

12. Unntak fra disse vedtekter kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet.

13. For øvrig gjelder bestemmelsene i bygningsloven og de stadfestede bygnings- og reguleringsvedtekter for Asker.

Kartverket

BYGDØY ALLE EIENDOM AS
V/SOFIE K. M. HEGGELUND
BYGDØY ALLE 34
0265 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 13-0091/25
Vår referanse: 3683101/25795805
Bestilling: C3 2025-02-21 86

Dato
21.02.2025

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 5168 | 100 | 21.6.1955 | BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS<br>HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 3203 ASKER | 40 | 560 | 0 | 0 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



198

Dagbokført som nr. 5168
den 21/6 19 55

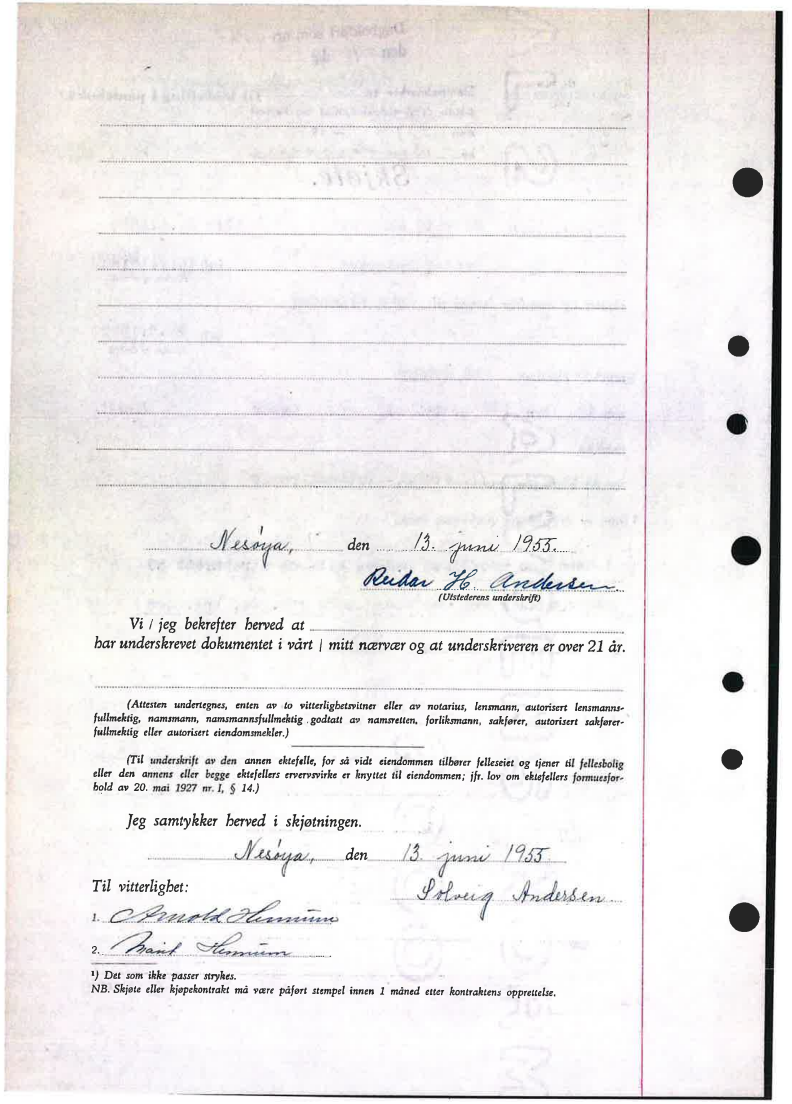
Nr. 41. a
EIKERETT- SEM & STENERSEN A/S. OSLO
1-54.

Stempelmerker kr. [illegible] Til innhefting i panteboka.
påsatt originaldokumentet og kassert
den 21/6 – 1955
av [illegible]

# Skjøte.

*Undertegnede* Solveig Andersen, *født* 22.1.1919
*og* Reidar Andersen *født* 16.2.1916
*skjøter og overdrar herved til* John Slinning *født* 25.5.1920
*min/vår eiendom* på Nesöya
*g.nr.* 40 *br.nr.* 560 *av skyld mk.* *i* Asker *herred*')
*matr.nr.* *i* ')
*for en kjøpesum stor kr* 2.000,- totusenkroner
*som er avgjort på omforenet måte.*

I handelen medfölger bade-, båt- og strandrett på samme vilkår som for eiendommen gnr. 40, bnr. 406



Nesøya, den 13. juni 1955.

Reidar H. Andersen
(Utstederens underskrift)

Vi / jeg bekrefter herved at .....
har underskrevet dokumentet i vårt / mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. I, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Nesøya, den 13. juni 1955

Til vitterlighet:

Solveig Andersen

1. Arnold Hansen

2. Bård Hansen

¹) Det som ikke passer strykes.
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

Kartverket

BYGDØY ALLE EIENDOM AS
V/SOFIE K. M. HEGGELUND
BYGDØY ALLE 34
0265 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 13-0091/25
Vår referanse: 3683104/25795820
Bestilling: C3 2025-02-21 87

Dato
21.02.2025

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 7468 | 100 | 9.3.1987 | BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 3203 ASKER | 40 | 560 | 0 | 1 |

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

*Skjema 3.*

DAGBOKFØRT
09 MAR 87 07468
HERREDSSKRIVEREN I ASKER OG BÆRUM

**ERKLÆRING**

**ang. private felles vann- og kloakkledninger.**

**Undertegnede som eier av grnr. 40 brnr. 560 i Asker avgir herved nedenstående erklæring som blir å tinglese på min eiendom, og som ikke kan avleses uten Asker vann- og kloakkvesens samtykke.**

**Asker vann- og kloakkvesen har rett til nårsomhelst å la avstenge og forsegle den felles hovedstoppekran for fellesanlegget vedr. vann- og kloakkledning til min eiendom når det finnes nødvendig eller ønskelig hva enten det er begrunnet av tekniske hensyn eller for å få trufne bestemmelser respektert, uansett hvilken av fellesskapets eiendommer og bygninger det gjelder. Denne bestemmelse gjelder også avstengning av stoppekran for min eiendom.**

**Videre forplikter jeg meg til i fellesskap med de andre eiendommer å reparere og vedlikeholde de felles vann- og kloakkledninger.**

**Undertegnede har videre gitt fellesskapets eiendommer rett til å ha liggende såvel de felles vann- og kloakkledninger som de enkelte eiendommers ledninger på min eiendom, og jeg har gitt tillatelse til all nødvendig reparasjon og ettersyn av ledningene.**

**Asker, den** 8-3. **19**87

eier av grnr. 40 brnr. 560

Kartverket

BYGDØY ALLE EIENDOM AS
V/SOFIE K. M. HEGGELUND
BYGDØY ALLE 34
0265 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 13-0091/25
Vår referanse: 3683108/25795843
Bestilling: C3 2025-02-21 85

Dato
21.02.2025

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 22691 | 100 | 6.7.1989 | ERKLÆRING/AVTALE |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 3203 ASKER | 40 | 174 | 0 | 0 |

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

DAGBOKFØRT

06 JUL 89 022691

HERREDSSKRIVEREN I ASKER OG BÆRUM

**S K J Ø T E**

1.

I henhold til Regler for Sameiet bnr. 174 skal sameiet ha 47 andeler, hver med en eierbrøk på 1/47-del av eiendommen 40/174. Østre Nesøya Vel som selv beholder 3 andeler overdrar i denne omgang 34 andeler i Sameiet gnr. 174, gnr. 40 bnr. 174 i Asker til

| | Navn: | Fødsels-nr.: | Eier-brøk: | Andelen er knyttet til Gnr./Bnr. i Asker |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Voll,Torunn Linda | 280761 [redacted] | 1/47 | 40/445 |
| 2 | Tvedt,John | 131137 | 1/47 | 40/348 |
| 3 | Sund,Tora Aasta | 180520 | 1/47 | 40/523 |
| 4 | Knappskog,Bjørn Erling | 250556 | 1/47 | 40/473 |
| 5 | Krakeli,Lisbeth og Tore | 071062<br>130357 | 1/47 | 40/464 |
| 6 | Andersson,Arne Torgrim | 040531 | 1/47 | 40/411 |
| 7 | Baalsrud,Gunnar | 180818 | 1/47 | 40/410 |
| 8 | Hennum,Ingrid Synnøve | 190836 | 1/47 | 40/416 |
| 9 | Hennum,Arnold | 101022 | 1/47 | 40/511 |
| 10 | Bjarkli,Bjørn Trygve | 180429 | 1/47 | 40/414 |
| 11 | Lund-Henriksen,Jon | 080958 | 1/47 | 40/402 |
| 12 | Knutsen,Oswald og Aasta | 080726<br>230126 | 1/47 | 40/403 |
| 13 | Dahlman,Erik Otto | 070620 | 1/47 | 40/401 |
| 14 | Wardenær,Jon | 280820 | 1/47 | 40/541 |
| 15 | Goffredo,Victor Amerigo | 130255 | 1/47 | 40/405 |
| 16 | Storkaas,Augon | 091021 | 1/47 | 40/533 |
| 17 | Slinning,John | 250520 | 1/47 | 40/560 |
| 18 | Sundlo,Nils Asbjørn | 111024 | 1/47 | 40/351 |
| 19 | Andersen,Per Reidar | 260249 | 1/47 | 40/406 |
| 20 | Utne,Nils | 101152 | 1/47 | 40/547 |
| 21 | Hobbel,Ruth | 300917 | 1/47 | 40/407 |
| 22 | Sørensen,Judith Olida | 200624 | 1/47 | 40/395 |
| 23 | Aronsen,Grete | 280352 | 1/47 | 40/396 |
| 24 | Mathiassen,Geir | 201252 | 1/47 | 40/889 |
| 25 | Kleiven,Ole Jan | 090147 | 1/47 | 40/398 |
| 26 | Ottesen,Tor Gunnar | 061034 | 1/47 | 40/400 |
| 27 | Sand,Siri E. Handing og Thorbjørn | 251053<br>250250 | 1/47 | 40/389 |
| 28 | Asker kommune | | 1/47 | 40/628 |

MIB94:2

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1989/22691/100
Uthentet 2025-02-21 10:59


- 2 -

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 29 | Ellingsen,Ole | 290434 | [redacted] | 1/47 | 40/1266 |
| 30 | Tjernvold,Andreas og Tom A. | 300117<br>160851 | | 1/47 | 40/387 |
| 31 | Houge,Per O.H.K. | 220940 | | 1/47 | 40/370 |
| 32 | Grahm,Irmelin O. | 221059 | | 1/47 | 40/215 |
| 33 | Sødem,Thorhild og Per | 300941<br>120442 | | 1/47 | 40/388 |
| 34 | Ellingsen,Ole | 290434 | | 1/47 | 40/271 |

**2.**

Sameierne benevnt 1 - 28 skal ha båtplasser på strand 1, sameierne benevnt 29 - 30 skal ha båtplasser på strand 1b, mens sameierne benevnt 31 - 34 skal ha båtplasser på strand 2.

**3.**

Med hensyn til beregning av dokumentavgift, settes verdien av andelene til kr. 10.000,-.

**4.**

Sameierene er forpliktet til å innrette seg etter Regler for Sameiet som er tinglyst på sameieeiendommen, hvorfra følgende siteres:

"Sameieandel skal kun overdras sammen med det gårds- og bruksnummer den er knyttet til. Ved eierskifte av det gårds- og bruksnummer sameieandelen er knyttet til, går sameieandelen over til den nye grunneier. Ved utparsellering fra en eiendom som har tilknyttet sameieandel, kan grunneier selv bestemme hvilken parsell sameieandelen skal være tilknyttet.

MIB94:3

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1989/22691/100
Uthentet 2025-02-21 10:59


- 3 -

Sameiet eller de enkelte sameie-andeler kan ikke oppsplittes, pantsettes eller beheftes på annen måte. Sameiet kan ikke oppløses, og sameierne har hverken forkjøps - eller innløsningsrett. En sameier kan heller ikke forlange utløsning.

Asker, 23. juni 1989

Adv. Nils Erik Setsaas
iht. fullmakt på vegne
av Østre Nesøya Vel
iht. fullmakt av 23.12.88

Vi bekrefter at utstederen er over 18 år og har vedkjent seg sine underskrifter på dette dokument i vårt nærvær. Vi er myndige og bosatt i Norge.

Asker, 23. juni 1989

Marit Thorø Bøe

Nina Beckmann

MIB94:4

Kartverket

BYGDØY ALLE EIENDOM AS
V/SOFIE K. M. HEGGELUND
BYGDØY ALLE 34
0265 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 13-0091/25
Vår referanse: 3683110/25795853
Bestilling: C3 2025-02-21 88

Dato
21.02.2025

## Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

| Dok.nr.: | Embete: | Registrert: | Rettsstiftelse: |
|---|---|---|---|
| 1012928 | 200 | 11.7.2018 | ENDRING AV REALSAMEIE SEKSJONERING |

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

| Knr. | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|
| 3203 ASKER | 40 | 174 | 0 | 0 |

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238



Løpenummer for forretning: 602366185
Vedlegg: Nei

**Melding til tinglysing**

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med bruksfellefle: Seksjonering

**Rekvirent av tinglysing**
Organisasjonsnr 944382038 | Navn ASKER KOMMUNE | Adresse Postboks 353, 1372 ASKER

**Rekvirent(er) av forretning**
Fødselsdato/Orgnr 999257488 | Navn HAWK EIENDOM AS | Bruksenhet | Adresse Konows gate 5, 0192 OSLO

**Matrikkelenhet(er) som er seksjonert**

| Knr | Gnr | Bnr |
|---|---|---|
| 0220 | 40 | 560 |

**Nye seksjoner**

| Knr | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Samlebrøk | Formålskode | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0220 | 40 | 560 | 0 | 1 | 1 / 2 | Boligseksjon | Ja | Nei |
| 0220 | 40 | 560 | 0 | 2 | 1 / 2 | Boligseksjon | Ja | Nei |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 1012928 Tinglyst: 11.07.2018
STATENS KARTVERK

Side 1 av 1

25.06.2018 12.26

# Søknad om seksjonering

**Tinglysingsrekvirenten (kommunen)**

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

| Kommunens navn | Kommunens adresse | Kontaktperson |
|---|---|---|
| ASKER | P.b. 353, 1372 ASKER | Aage Krogvold |

**1. Opplysninger om innsenderen**

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

| Navn | Fødselsnr./Org.nr. | E-postadresse | |
|---|---|---|---|
| Hawk Eiendom AS | 999 257 488 | Petter.johansen@obos.no | |
| **Adresse** | **Postnummer** | **Poststed** | **Telefonnummer** |
| Konows gate 5 | 0192 | Oslo | 22 86 82 74 |

**2. Opplysninger om eiendommen**

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|---|
| 0220 | Asker | 40 | 560 | |

**3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))**

| Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) | Navn | Eierandel (oppgis som brøk) |
|---|---|---|
| 999 257 488 | Hawk Eiendom AS | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

**4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)**

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer | Seksjonens formål: B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger), N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring | Samlebrøk (teller): Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | Tilleggsareal: Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning, G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning), BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

| S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | B | 1 | B | 13 | | | | 25 | | | | 37 | | | | 49 | | | |
| 2 | B | 1 | B | 14 | | | | 26 | | | | 38 | | | | 50 | | | |
| 3 | | | | 15 | | | | 27 | | | | 39 | | | | 51 | | | |
| 4 | | | | 16 | | | | 28 | | | | 40 | | | | 52 | | | |
| 5 | | | | 17 | | | | 29 | | | | 41 | | | | 53 | | | |
| 6 | | | | 18 | | | | 30 | | | | 42 | | | | 54 | | | |
| 7 | | | | 19 | | | | 31 | | | | 43 | | | | 55 | | | |
| 8 | | | | 20 | | | | 32 | | | | 44 | | | | 56 | | | |
| 9 | | | | 21 | | | | 33 | | | | 45 | | | | 57 | | | |
| 10 | | | | 22 | | | | 34 | | | | 46 | | | | 58 | | | |
| 11 | | | | 23 | | | | 35 | | | | 47 | | | | 59 | | | |
| 12 | | | | 24 | | | | 36 | | | | 48 | | | | 60 | | | |
| Sum tellere: | | 2 | | Nevner = | | 2 | | | | | | | | | | | | | |

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 30.04.18 | |

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering





**5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen**

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

ANDEL I REALSAMEIE MED 1147 DEL AV KNR: 0220, GNR: 40, BNR: 174 SKAL TILHØRE SEKSJON NR. 1.

**6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt**

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

**Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365**

**7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt**

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 30.04.18 | |

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

## 8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

## 9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

## 10. Underskrifter

| Sted og dato | Hjemmelshavers underskrift | Gjenta navn med blokkbokstaver |
|---|---|---|
| 30.04.18 Oslo | Per Wassli | PER WASSLI |
| Oslo 30.04.18 | Morten Vinanes | MORTEN VINANES |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

## 11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

## 12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

| Kommunenr. | Kommunens navn | Gårdsnr. | Bruksnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|---|
| 0220 | ASKER | 40 | 560 | |

| Dato | Underskrift | Stempel |
|---|---|---|
| 15/6-18 | | ASKER KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSAVDELINGEN |

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 30.04.18 | |





## 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

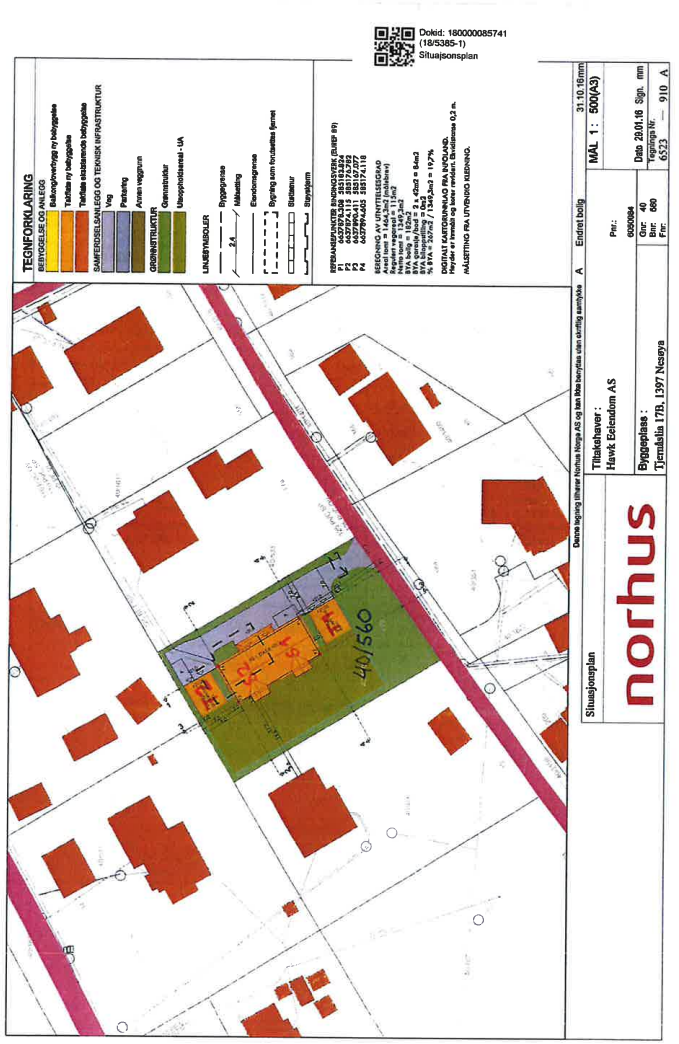
**Seksjonsnummer** | **Seksjonens formål**: B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger); N = næringsseksjon; SB = samleseksjon bolig; SN = samleseksjon næring | **Sameiebrøk (teller)**: Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal**: Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning; G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning); BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

| S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | For-mål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 70 | | | | 94 | | | | 118 | | | | 142 | | | | 167 | | | |
| 71 | | | | 95 | | | | 119 | | | | 143 | | | | 168 | | | |
| 72 | | | | 96 | | | | 120 | | | | 144 | | | | 169 | | | |
| 73 | | | | 97 | | | | 121 | | | | 145 | | | | 170 | | | |
| 74 | | | | 98 | | | | 122 | | | | 146 | | | | 171 | | | |
| 75 | | | | 99 | | | | 123 | | | | 147 | | | | 172 | | | |
| 76 | | | | 100 | | | | 124 | | | | 148 | | | | 173 | | | |
| 77 | | | | 101 | | | | 125 | | | | 149 | | | | 174 | | | |
| 78 | | | | 102 | | | | 126 | | | | 150 | | | | 175 | | | |
| 79 | | | | 103 | | | | 127 | | | | 151 | | | | 176 | | | |
| 80 | | | | 104 | | | | 128 | | | | 152 | | | | 177 | | | |
| 81 | | | | 105 | | | | 129 | | | | 153 | | | | 178 | | | |
| 82 | | | | 106 | | | | 130 | | | | 154 | | | | 179 | | | |
| 83 | | | | 107 | | | | 131 | | | | 156 | | | | 180 | | | |
| 84 | | | | 108 | | | | 132 | | | | 157 | | | | 181 | | | |
| 85 | | | | 109 | | | | 133 | | | | 158 | | | | 182 | | | |
| 86 | | | | 110 | | | | 134 | | | | 159 | | | | 183 | | | |
| 87 | | | | 111 | | | | 135 | | | | 160 | | | | 184 | | | |
| 88 | | | | 112 | | | | 136 | | | | 161 | | | | 185 | | | |
| 89 | | | | 113 | | | | 137 | | | | 162 | | | | 186 | | | |
| 90 | | | | 114 | | | | 138 | | | | 163 | | | | 187 | | | |
| 91 | | | | 115 | | | | 139 | | | | 164 | | | | 188 | | | |
| 92 | | | | 116 | | | | 140 | | | | 165 | | | | 189 | | | |
| 93 | | | | 117 | | | | 141 | | | | 166 | | | | 190 | | | |
| Sum tellere: | | | | | | Nevner = | | | | | | | | | | | | | |

| Dato | Innsenderens underskrift |
|---|---|
| 30.04.18 | |

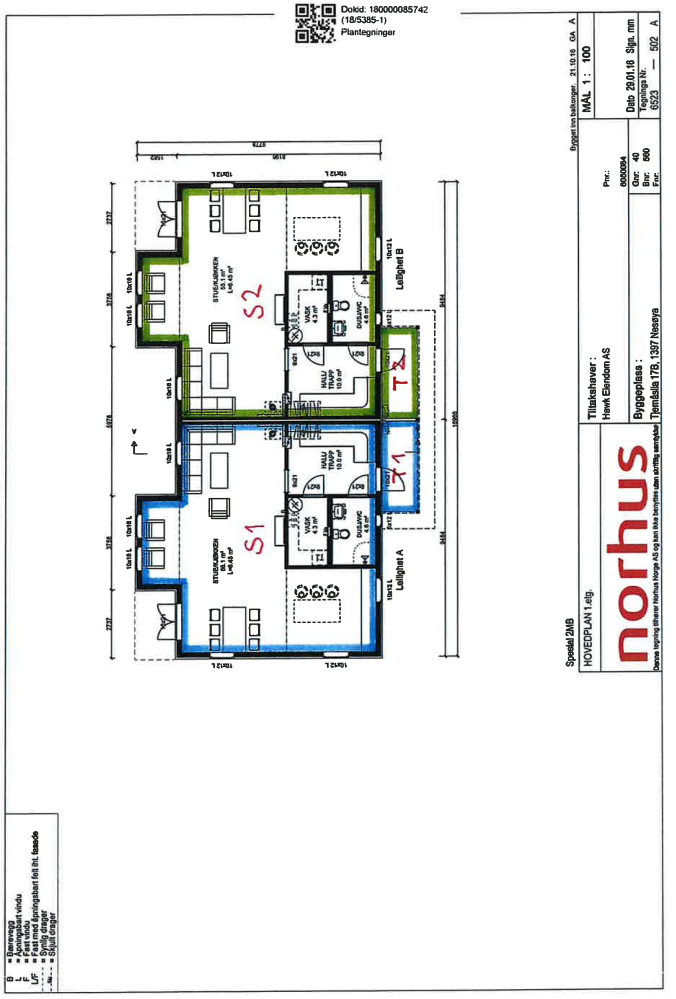
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2018/1012928/200
Uthentet 2025-02-21 11:02

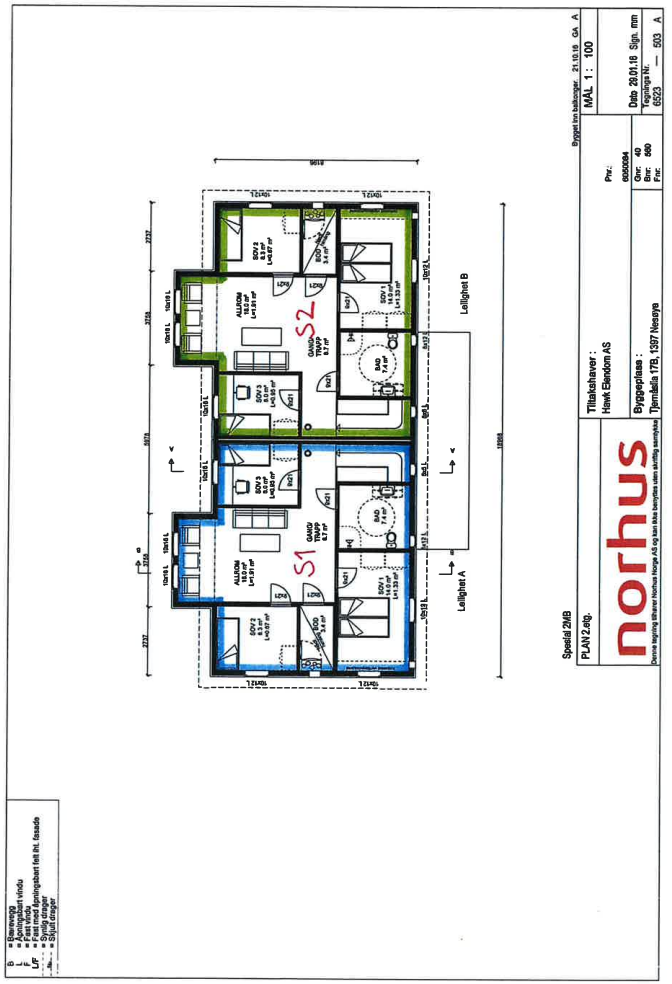





Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2018/1012928/200
Uthentet 2025-02-21 11:02










Asker kommune

Hawk Eiendom AS
Konows gate 5

0192 OSLO

| Deres ref.: | Vår ref.: | Arkivnr: | Dato: |
|---|---|---|---|
| | AKROVOLL<br>S18/5385 | GBNR 40/560<br>L49299/18 | 15.06.2018 |

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S18/5385

## 40/560 - Vedtak om seksjonering

Vi viser til søknad om seksjonering av gnr. 40 bnr. 560 datert 30.04.2018.

---

**Rådmannen godkjenner søknad om seksjonering, jf. eierseksjonsloven §§ 7-8.**

**Dersom ubebygde deler av eiendommen skal inngå i en seksjon, må det holdes oppmålingsforretning over utearealet, jf. eierseksjonsloven § 13 annet ledd. Krav om oppmålingsforretning kan ikke omgås ved å tinglyse bruksrett til ubebygde deler på annen måte. Det gjelder både varig bruksrett stiftet ved seksjonering og midlertidig bruksrett stiftet ved vedtektsbestemmelse.**

---

**Rådmannens vurdering**
Vilkårene for seksjonering i eierseksjonsloven er oppfylt.

**Videre saksgang**
Vedtaket om seksjonering blir registrert i eiendomsregisteret og deretter sendt til tinglysing.

Vi oversender tinglyste dokumenter så snart vi får dem i retur fra tinglysingsmyndigheten.

**Klage**
Du kan klage på vedtaket, jf. eierseksjonsloven § 16. Fristen for å klage er 3 uker fra du har mottatt vedtaket. Begrunnet klage sendes til Asker kommune og merkes saksnummer 18/5385. Dersom vedtaket blir opprettholdt, vil saken bli sendt til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

**Opplysninger**
Dersom du har spørsmål, kan du kontakte meg på direkte telefon 66768005 eller e-postadresse aage.krovoll@asker.kommune.no.

**Plan og Bygning**
Postboks 353
1372 Asker

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

**Telefon**
66 90 90 00

**Org.nr.**
944 382 038 mva.

**Gebyr**
Gebyr beregnes etter bestemmelsene i kapittel 9 i regulativ for plan- og bygningstjenester, jf. eierseksjonsloven § 15. Gebyr sendes i eget brev.

Med vennlig hilsen

Ronald Hansen.
Fagansvarlig for oppmåling

Aage Krovoll
Ingeniør

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*

Asker kommune

**{ REF 26 }**

Til alle mottakere

| Deres ref.: | Vår ref.: | Arkivnr: | Dato: |
|---|---|---|---|
| | AAUKE1<br>S16/9970 | GBNR 40/560<br>L96670/18 | 22.11.2018 |

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S16/9970

**Delegasjonssak:** 18/2021

**40/560 Ferdigattest - Nybygg tomannsbolig**
**Tjernåslia 17 B Tiltakshaver: Hawk Eiendom AS**

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 8.8.2018. Korrespondanse vedrørende ferdigattest, samt vårt brev datert 6.11.2018.

**Det gis ferdigattest for tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.**

**Gjerde**
Kommunen er kjent med at det er plassert et gjerde i område regulert til vei, dette er i strid med gjeldende reguleringskart og bestemmelser. Kommunen har derimot etter en ny vurdering kommet frem til at dette er en ulovlighet som kan defineres som av mindre betydning. Kommunen har derfor kommet til at vi avstår fra å forfølge ulovligheten ytterligere jf. plan- og bygningsloven § 32-1 andre ledd.

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

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

Med vennlig hilsen

Nils Hjermann
Sivilarkitekt

Anette Auke
Ingeniør - Tilsyn

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Solhaug Bolig AS, Postboks 451, 1302 SANDVIKA

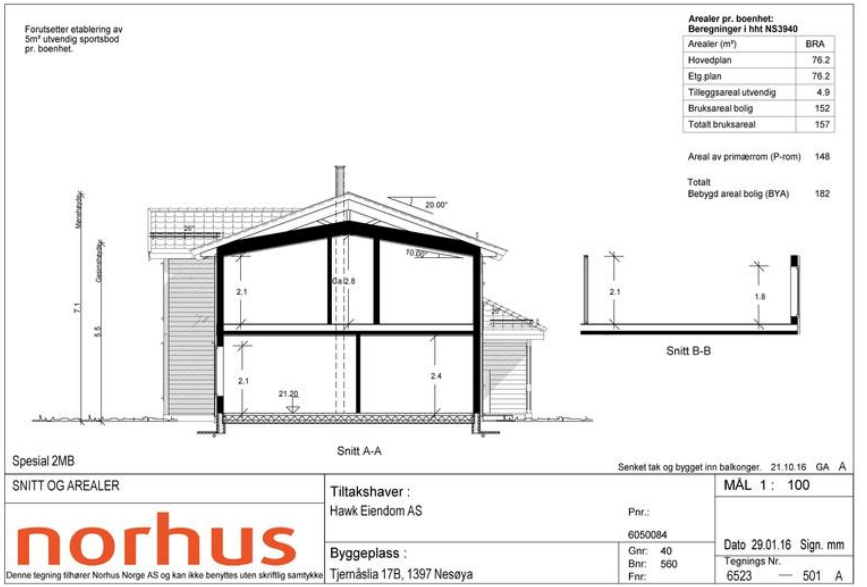
Kopi:Hawk Eiendom AS, Konows gate 5, 0192 OSLO

**Plan og Bygning**
Postboks 353
1372 Asker

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

**Telefon**
66 90 90 00

**Org.nr.**
944 382 038 mva.



B = Bærevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager




Spesial 2MB

Bygget inn balkonger. 21.10.16 GA A

| | | |
|---|---|---|
| HOVEDPLAN 1.etg. | Tiltakshaver : Hawk Eiendom AS | MÅL 1 : 100 |
| norhus | Pnr.: 6050084 | Dato 29.01.16 Sign. mm |
| Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke | Byggeplass : Tjernåslia 17B, 1397 Nesøya | Gnr: 40 Bnr: 560 Fnr: |
| | | Tegnings Nr. 6523 — 502 A |

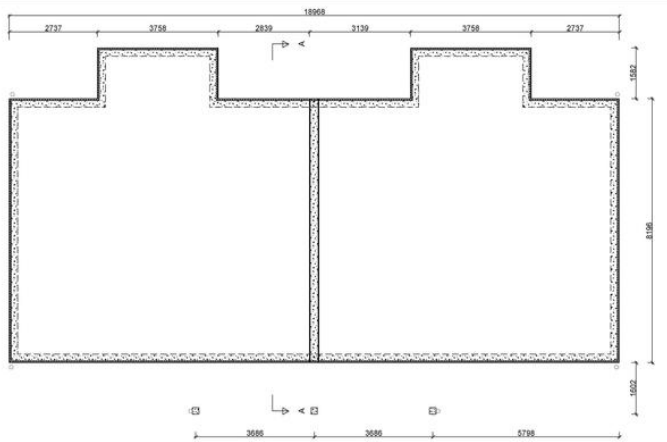
B = Bærevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager




Spesial 2MB

Bygget inn balkonger. 21.10.16 GA A

| | | |
|---|---|---|
| PLAN 2.etg. | Tiltakshaver : Hawk Eiendom AS | MÅL 1 : 100 |
| norhus | Pnr.: 6050084 | Dato 29.01.16 Sign. mm |
| Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke | Byggeplass : Tjernåslia 17B, 1397 Nesøya | Gnr: 40 Bnr: 560 Fnr: |
| | | Tegnings Nr. 6523 — 503 A |




Spesial 2MB

Bygget inn balkonger. 21.10.16 GA A

| | | |
|---|---|---|
| STØPT PLATE PÅ MARK | Tiltakshaver : Hawk Eiendom AS Pnr.: 6050084 | MÅL 1 : 100 |
| norhus | Byggeplass : Tjernåslia 17B, 1397 Nesøya Gnr: 40 Bnr: 560 Fnr: | Dato 29.01.16 Sign. mm Tegnings Nr. 6523 — 504 A |

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke




**FASADE ØST**

Spesial 2MB

Senket tak og bygget inn balkonger. 21.10.16 GA A

| | | |
|---|---|---|
| FASADE 1 | Tiltakshaver : Hawk Eiendom AS Pnr.: 6050084 | MÅL 1 : 100 |
| norhus | Byggeplass : Tjernåslia 17B, 1397 Nesøya Gnr: 40 Bnr: 560 Fnr: | Dato 29.01.16 Sign. mm Tegnings Nr. 6523 — 505 A |

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke




**FASADE NORD**

Spesial 2MB

Senket tak og bygget inn balkonger. 21.10.16 GA A

| | | | |
|---|---|---|---|
| FASADE 2 | Tiltakshaver : Hawk Eiendom AS | Pnr.: 6050084 | MÅL 1 : 100 |
| norhus | Byggeplass : Tjernåslia 17B, 1397 Nesøya | Gnr: 40 Bnr: 560 Fnr: | Dato 29.01.16 Sign. mm |
| | | | Tegnings Nr. 6523 — 506 A |

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke




**FASADE VEST**

Spesial 2MB

Senket tak og bygget inn balkonger. 21.10.16 GA A

| | | | |
|---|---|---|---|
| FASADE 3 | Tiltakshaver : Hawk Eiendom AS | Pnr.: 6050084 | MÅL 1 : 100 |
| norhus | Byggeplass : Tjernåslia 17B, 1397 Nesøya | Gnr: 40 Bnr: 560 Fnr: | Dato 29.01.16 Sign. mm |
| | | | Tegnings Nr. 6523 — 507 A |

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke




FASADE SØR

Spesial 2MB

Senket tak og bygget inn balkonger. 21.10.16 GA A

FASADE 4

norhus

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver :
Hawk Eiendom AS

Pnr.:
6050084

Byggeplass :
Tjernåslia 17B, 1397 Nesøya

Gnr: 40
Bnr: 560
Fnr:

MÅL 1 : 100

Dato 29.12.13 Sign. mm

Tegnings Nr.
6523 — 508 A



Spesial 2MB

Senket tak og bygget inn balkonger. 21.10.16 GA A

TERRENGSNITT

norhus

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Tiltakshaver :
Hawk Eiendom AS

Pnr.:
6050084

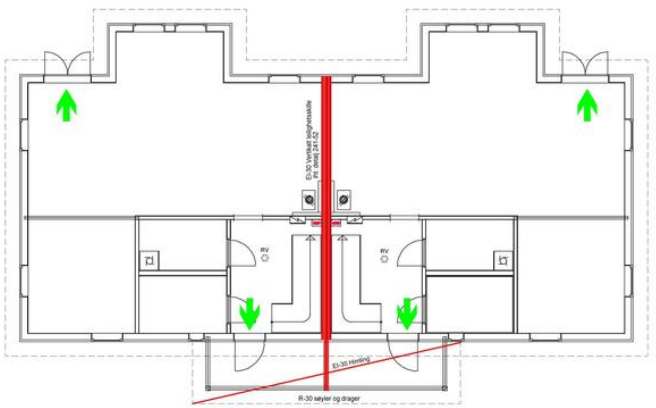
Byggeplass :
Tjernåslia 17B, 1397 Nesøya

Gnr: 40
Bnr: 560
Fnr:

MÅL 1 : 200

Dato 29.01.16 Sign. mm

Tegnings Nr.
6523 — 510 A




Spesial 2MB

Utbygg. 21.10.16 GA A

BRANNTEGN. HOVEDPLAN 1.etg.

MÅL 1 : 100

Tiltakshaver :
Hawk Eiendom AS

Pnr.:
6050084

Byggeplass :
Tjernåslia 17B, 1397 Nesøya

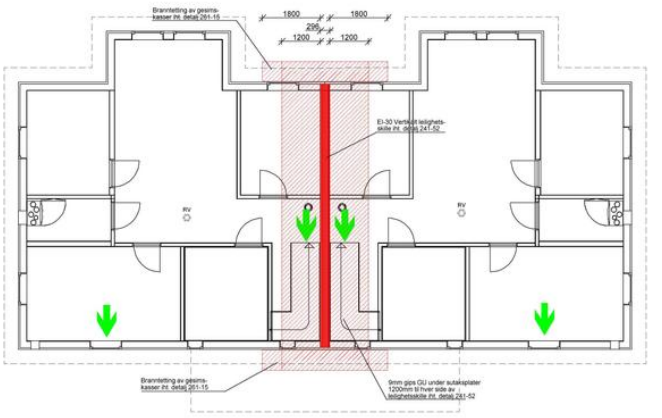
Gnr: 40
Bnr: 560
Fnr:

Dato 29.01.16 Sign. mm

Tegnings Nr.
6523 — 531 A

norhus

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke




Spesial 2MB

Utbygg. 21.10.16 GA A

BRANNTEGN. ETG. PLAN 2.etg.

MÅL 1 : 100

Tiltakshaver :
Hawk Eiendom AS

Pnr.:
6050084

Byggeplass :
Tjernåslia 17B, 1397 Nesøya

Gnr: 40
Bnr: 560
Fnr:

Dato 29.01.16 Sign. mm

Tegnings Nr.
6523 — 532 A

norhus

Denne tegning tilhører Norhus Norge AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Nordvik

# Kontaktinformasjon

Velkommen til

# Nordvik Bygdøy Allé

**Bygdøy Alle 34, 0265 OSLO**

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Frogner, Skillebekk, Skøyen, Bygdøy, Snarøya, Aker Brygge, Briskeby og Fornebu 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 boliger vi har for salg.

**nordvikbolig.no/kontorer/skoeyen**

**22049898**

storebrand

Bolighandel med Nordvik

# Søk boliglån hos Storebrand

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

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

## Søk om boliglån i Storebrand og få

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

## Kontakt

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

NORDVIK

# Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

## Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

**Pris: 19 200,-**

## Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

**Pris: 24 200,-**

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

Storebrand

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

HELP

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

# Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

**2. HELDEKKENDE TEPPER**
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

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

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

## Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 13-0091/25

# Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

**Adresse:** Tjernåslia 17C 1397 NESØYA

**Betegnelse:** Gnr 40, bnr 560, snr 1 (ideell andel 1/1) / Gnr 40, bnr 174 (ideell andel 1/47) i Asker kommune

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

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

## Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

## Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

## Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no