

Korpåsen 155C



Velkommen til

Korpåsen 155C



Salgsoppgaven produsert 20. oktober 2025

Fantastisk utsikt på Korpåsen

Tiltalende rekkehusleilighet m/ fantastisk utsikt. Nytt bad 2024.
Garasje m/lader + carport. Attraktivt og barnevennlig.

Prisantydning	6 490 000,-
Fellesgjeld	17 059,-
Omkostninger	164 050,-
Totalpris	6 671 109,-
Fellesutgifter pr. mnd	4 681,-
BRA-i	124 kvm
Totalt BRA	129 kvm
Soverom	3

Etasje	2
Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	2003
Ansvarlig megler	Alexander Fossum
Telefon	930 40 668
E-post	a.fossum@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Korpåsen 155C, presentert av Alexander Fossum i Nordvik Asker.

Her får du en delikat rekkehusleilighet over to etasjer med nytt bad og gjennomgående god standard og en planløsning som passer godt for både par og barnefamilier. Boligen ligger tilbaketrukket i et fredelig og etablert boområde i Asker, med kort vei til natur, skoler og kollektivtransport.

Høydepunkter:

- 3 soverom
- God planløsning
- Nytt bad nede i 2024
- Gasspeis
- Terrasse ved inngang fra 2024
- Nye takvinduer i 2023
- Garasjeplass med lader + carport
- Utvendig bod på 5 m^2 og kaldloft med lagringsmuligheter
- Hyggelig nabolag og godt driftet sameie
- Umiddelbar nærhet til marka med skiløyper og alpint
- Tog fra Gullhella stasjon og buss like ved
- Kort vei til Asker sentrum

Arealer og innhold

BRA-i:	124 kvm
BRA-e:	5 kvm
Totalt BRA:	129 kvm
TBA:	12 kvm

Beskrivelse

Internt bruksareal (BRA-I):
2.etasje: 63 kvm: Entré/gang, bad, kjøkken, spisestue og stue.
3.etasje: 61 kvm: Gang, bad/vaskerom, 3 soverom og omkledningsrom (opprinnelig bod).

Eksternt bruksareal (BRA-E): Utebod: 5 kvm.

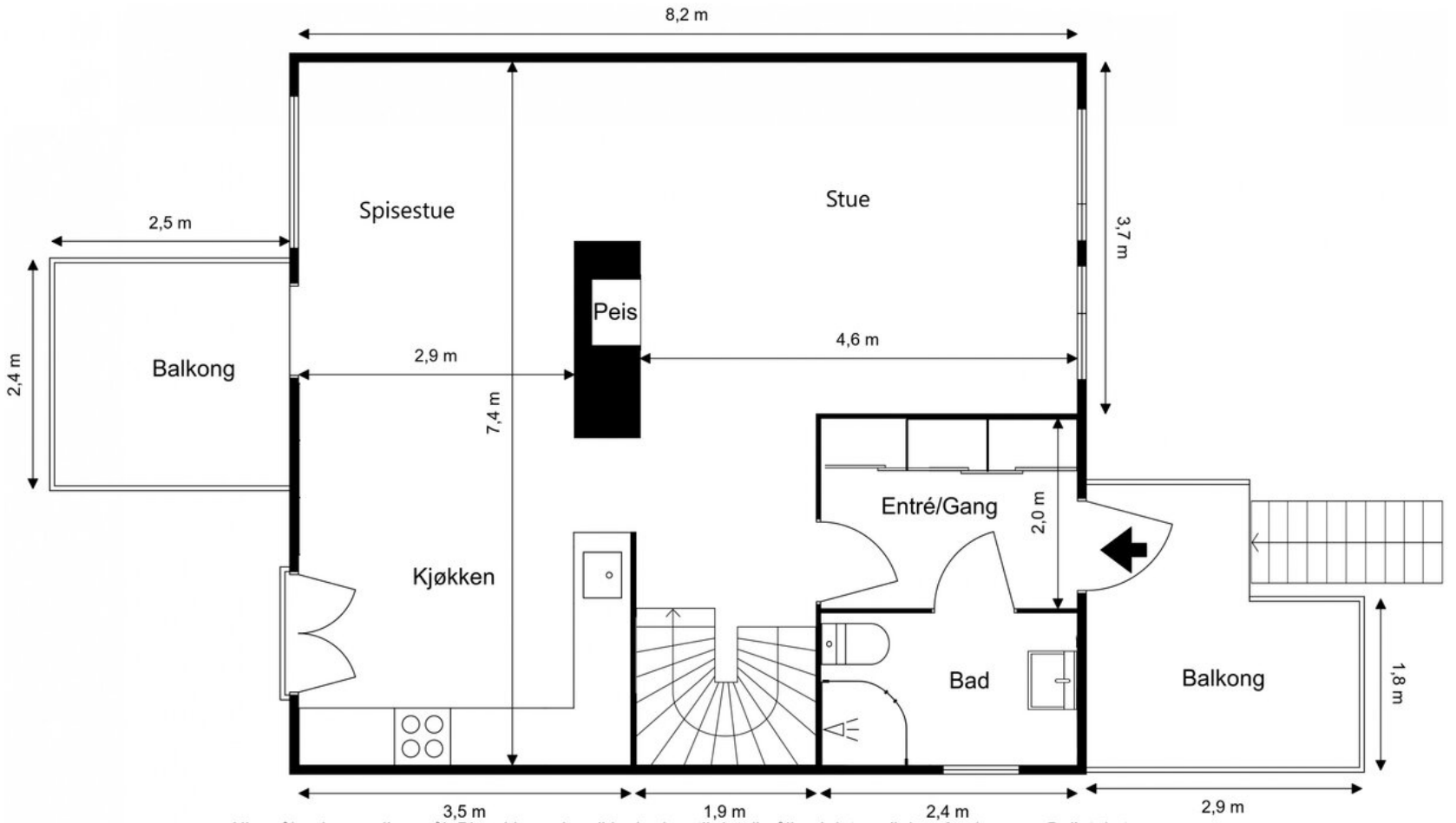
Boligen disponerer en utebod ved inngangspartiet på ca. 5 kvm(medtatt i BRA-e). Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Forklaring areal:
Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nås via fellesarealer eller utvendig adkomst.
Samtidig vil det være en separat angivelse TBA (Terrasse- og balkongareal), som dekker områder som balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport fra Johannes Barbantonis / Findens, datert 14.10.2025. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

BOLIGTAKSTMANNEN

Korpåsen 155C, 1386 Asker
2. etasje



Alle mål er innvendige mål. Planskissen kan ikke brukes til detaljmåling i det avvik kan forekomme. Boligtakstmannen.no














INTERIØRBOKEN





















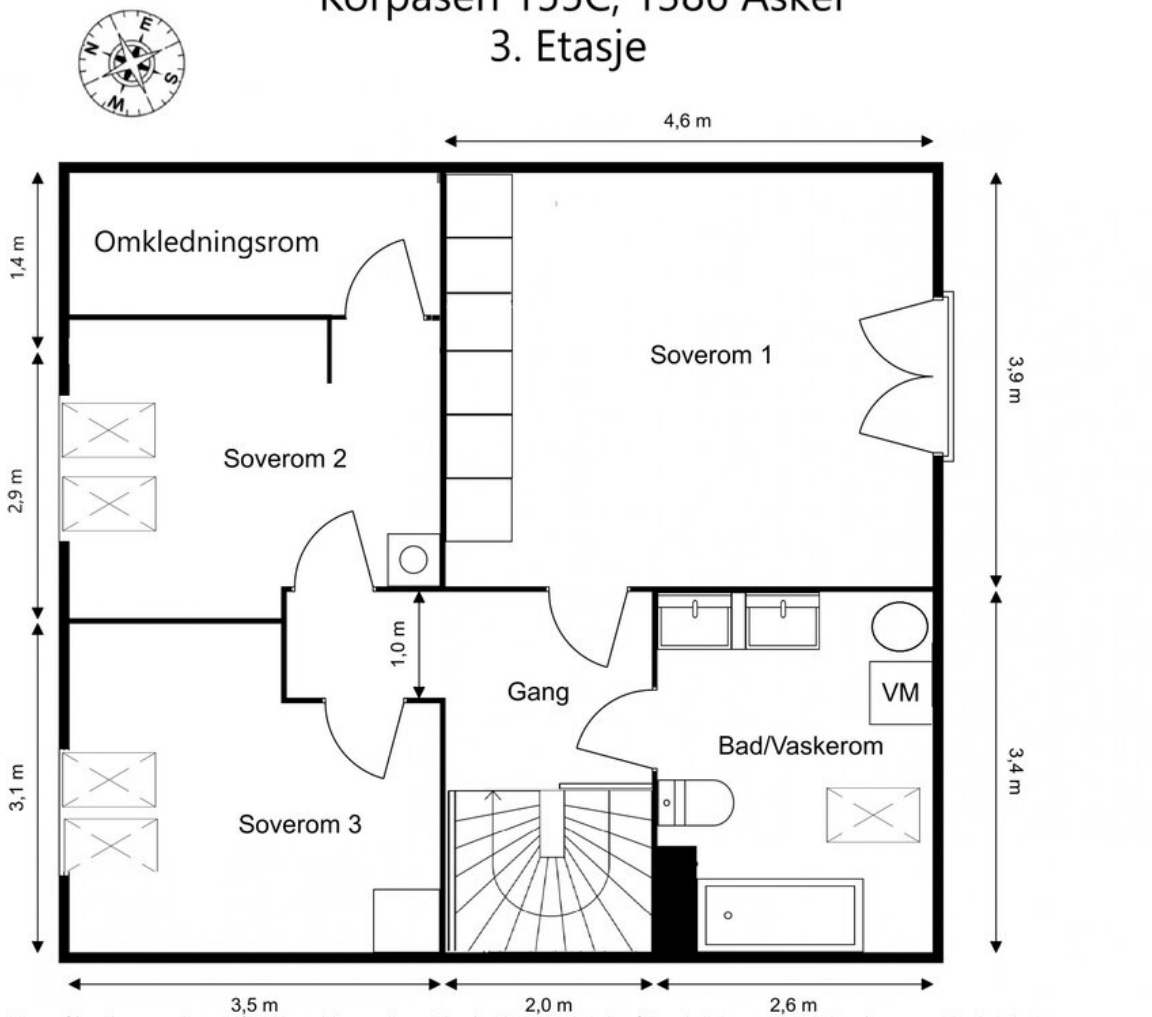





BOSCH

BOLIGTAKSTMANNEN

Korpåsen 155C, 1386 Asker
3. Etasje



Alle mål er innvendige mål. Planskissen kan ikke brukes til detaljmåling i det avvik kan forekomme. Boligtakstmannen.no























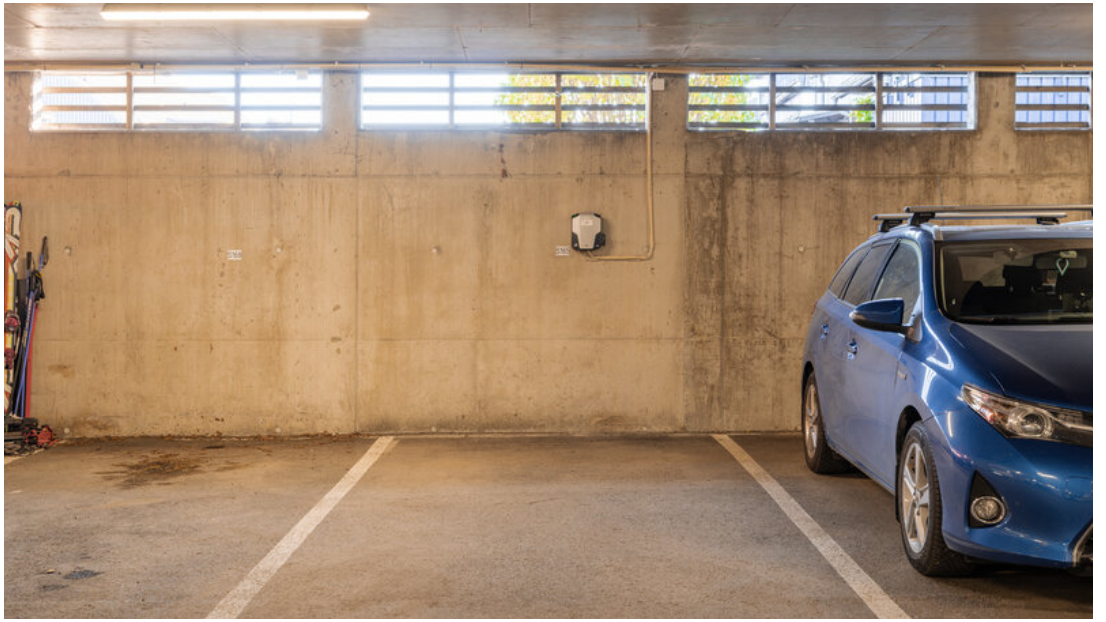













S165
Salto
ABL







Ditt nye nabolag?

Leiligheten har en meget god intern beliggenhet i sameiet, lite innsyn og svært gode solforhold på begge sider av bygget. Korpåsen er et populært og attraktivt område på Gullhella i Asker med nærhet til marka, skoler, barnehager, fjorden, slalåmbakke, lysløyper, offentlig kommunikasjon og det er kort vei til Asker sentrum.

Fra boligen er det kort vei til fine opplevelser på sjøen og i marka. Det finnes flere fine badeplasser i nærheten - Sjøvollbukta, Vollen, Spirabukta og Blakstadbukta, samt Asker seilforening ved Børsholmen. Den populære kyststien går langs fjorden, nydelige turområder i skogsterreng ut mot Konglungen, Aaby gård med store jordbæråkere like i nærheten, samt Vollen Handelssted som er kjent for Askers sørlandsidyll med blant annet marina, restauranter, små nisjebutikker og båt inn til Aker Brygge morgen og ettermiddag. Det er for øvrig også flere båthavner i området, deriblant Leangbukta båtforening, Asker seilforening, Holmenskjæret båtforening, Vollen Marina m.m. Nærmeste badestrand er populære Hvalstrand - her har du med andre ord en rekke rekreasjons- og fritidsaktiviteter i nærområdet til både store og små. Fra boligen er det heller ikke langt til Askerhallen og Risenga hvor du finner blant annet fotballbane, ny ishockeyhall, tennishall og svømmehall. Dersom du ønsker å komme deg ut i skog og mark grenser området til Vardåsen i bakkant av boligfeltet. Her har du noen av Askers beste tur- og skimuligheter rett utenfor døren. Vardåsen skisenter ligger i gangavstand fra leiligheten. Det er kun 11 min. til tog (Gullhella stasjon) og 8 min. buss (Gullhella sykehjem). Ellers ligger leiligheten sentralt med kort vei til Blakstad skole og Risenga ungdomsskole. Espira Gullhella barnehage ligger i umiddelbar nærhet og Barnas hus Gullhella ligger kun 5 min. unna

Dagligvarehandelen kan gjøres på Rema1000 Gullhella eller Kiwi Bondi - begge i gang/sykkelavstand fra boligen. På Vettre finner du også et koselig nærsenter som har alt man trenger ca. 7 min. med bil, med blant annet blomster/cafe, Kiwi, apotek, lege og veterinær.
Ønsker du deg et bredt utvalg av butikker, restauranter og kulturopplevelser er det ca. 8 min. med bil til Asker sentrum.



Selger forteller:
Jeg har trivdes utrolig godt både i leiligheten og i nabolaget, og kommer til å savne både stedet og de hyggelige naboene. Grunnen til at jeg selger er rett og slett behov for mer plass. Fra kjøkkenet og spisestuen er det flott utsikt mot sjøen, og det er nydelig å starte dagen med frokost på balkongen i sommerhalvåret. Leiligheten har komfortable bad og soverom, og området byr på flotte turområder rett i nærheten.

Jeg liker spesielt godt å gå tur med hunden på stiene som starter rett på den andre siden av veien og fører videre innover i skogen eller opp Vardåsen skibakke. Andre ganger kjører jeg til Konglungen eller Vollen - begge fine turmål i nærområdet.

Nabolaget er hyggelig og sammensatt, med mennesker i alle aldre - både barnefamilier, enslige og par uten barn. Det er et rolig og trygt bomiljø hvor folk hilser og bryr seg om hverandre.

Det er kort vei til buss (nr. 290) som går til Asker og Heggedal, og både Gullhella og Asker stasjon ligger i nærheten for togreiser. Like ved finner du senteret Den gamle foliefabrikken med Kiwi, apotek, blomsterbutikk og Europris, samt Fargerike og Monter like ved. Espira barnehage ligger på Gullhella, og det er kort vei til flere barneskoler som Blakstad, Heggedal og Bondi, samt Hovedgården og Vollen ungdomsskole. For den aktive er det både Tuftepark, Risenga idrettspark og svømmehall i nærheten - alt man trenger for et godt og praktisk hverdagsliv.






REMA 1000


Gullhella

Korpåsen 155C

Nabolaget Gullhella - vurdert av 93 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Blakstad skole (1-7 kl.) 318 elever, 14 klasser	**14 min** 1.2 km
Bondi skole (1-7 kl.) 376 elever, 20 klasser	**19 min** 1.5 km
Rønningen skole (1-7 kl.) 163 elever, 12 klasser	**25 min** 1.7 km
Risenga ungdomsskole (8-10 kl.... 449 elever, 28 klasser	**22 min** 1.8 km
NTG-U Asker (8-10 kl.) 189 elever, 12 klasser	**6 min** 2.6 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	**24 min** 2 km
Asker videregående skole 486 elever	**7 min** 3.1 km

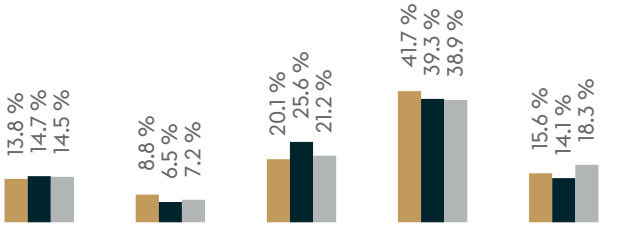
Offentlig transport

Bondibrua Linje 290, 296	**8 min** 0.5 km
Bondivann stasjon Linje L1	**18 min** 1.2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	**28 min** 26.1 km
Oslo Gardermoen	**58 min**

Barnehager

Espira Gullhella barnehage (1-... 96 barn	**5 min** 0.4 km
As Barnas Hus Gullhella (1-5 å... 48 barn	**11 min** 0.9 km
Bondi barnehage (1-2 år) 12 barn	**19 min** 1.5 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Gullhella	2 100	911
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 88/100

Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog
- Buss

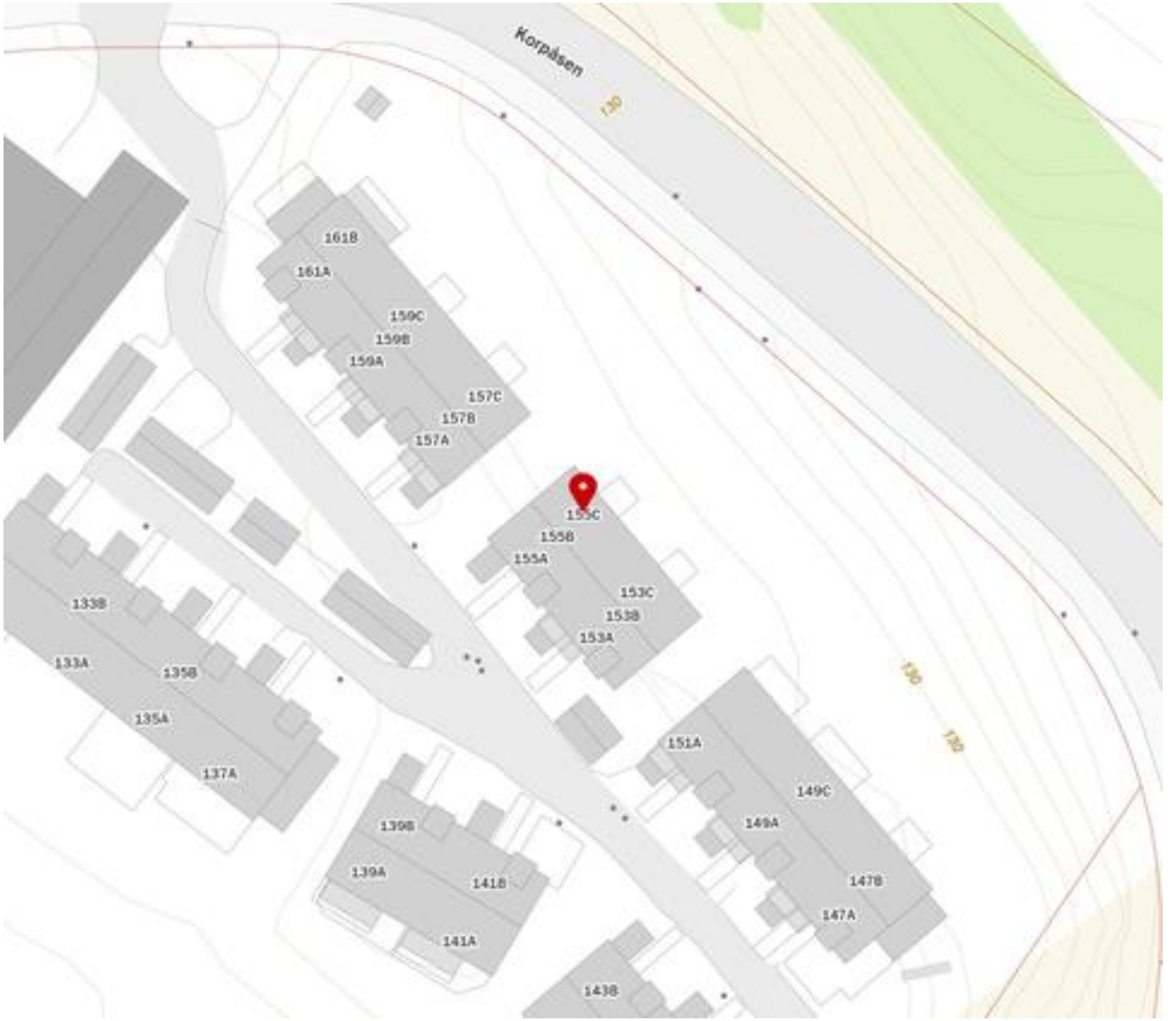
Sport

Gullhella balløkke	11 min
Blakstad skole	15 min
Feel24 Asker Langenga	6 min
EVO Asker	7 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået
Lite støynivå 93/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 92/100



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

Informasjon

Korpåsen 155C

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
33-0226/25

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Korpåsen 155C, 1386 ASKER
Gnr 61, bnr 695, snr 165 (ideell andel 1/1) i Asker kommune

Selger
Linn Wiencke Welde

Kjøpesum og omkostninger
6 490 000,- (Prisantydning)
17 059,- (Andel av fellesgjeld)
---
6 507 059,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
162 670,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
164 050,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
176 750,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 671 109,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 683 809,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
2003

Etasje
2

Antall soverom
3

Standard
Ditt nye hjem - Rom for rom

Entré
Leiligheten har privat adkomst via en utvendig trapp som leder rett til inngangspartiet, hvor du også finner en sydvendt balkong på ca. 6 kvm - et hyggelig uteområde med sol store deler av dagen. Du kommer inn i en lys og innbydende entré. Her er en praktisk skyvedørsgarderobe med speilfronter som gir gode oppbevaringsmuligheter for yttertøy og sko, samtidig som speilflatene

bidrar til en romslig følelse. Fra entréen er det adkomst til stue og kjøkken, samt trapp opp til boligens øverste etasje.

Stue / spisestue
Lys og innbydende stue med åpen løsning mot spisestue. Gasspeisen fungerer som en elegant romdeler mellom sonene og bidrar med både varme og stemning. Vegg- og takoverflater er holdt i lyse, tidsriktige farger, og innredning og overflater har gjennomgående god standard. Løsningen gir en naturlig flyt mellom sittegruppe og spiseplass. I de opprinnelige byggetegningene er spisestuen tegnet som et alternativt soverom. Rommet har store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys, og fra spisestuedelen er det utgang til nordvendt, overbygd balkong på ca. 6 kvm.

Kjøkken
Kjøkkenet er fra Norema og har hvite profilerte fronter med både over- og underskap som gir godt med oppbevaringsplass. Det er lys under overskap og fliser mellom benkeplate og overskap. Benkeplaten er i laminat med nedfelt oppvaskkum og ettgreps blandebatteri i krom. Kjøkkenet er utstyrt med integrerte hvitevarer som gassplatetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryser. Fransk balkong gir godt lys og luft til rommet. Det anbefales å montere komfyrvakt og aquastopp.

Soverom
Leiligheten har tre soverom, alle i øverste etasje. Hovedsoverommet er romslig med plass til dobbeltseng og nattbord. Stor skyvedørsgarderobe med speilfronter med god plass til oppbevaring. Rommet har også fransk balkong som slipper inn rikelig med dagslys. Soverom 2 har direkte adkomst til et praktisk omkledningsrom, som er opprinnelig byggemeldt som bod. Se pkt. om ferdigattest for mer informasjon. Omkledningsrommet er innredet med åpen garderobeløsning og gir svært gode oppbevaringsmuligheter. Fra dette soverommet er det også tilgang til et romslig kaldloft med tregulv som benyttes til lagring. Soverom 3 egner seg godt som barne-, gjeste- eller arbeidsrom.

Bad / vaskerom
Boligen har to bad, ett i hver etasje. Badet i 2. etasje er innredet med servantskap med topp servant, speil med integrert belysning, vegghengt klosett med innebygd sisterne og dusjsone med innfelte dusjdører i herdet glass. Det er varmekabler i gulvet og nedsenket himling med downlights som gir et behagelig lys. Rommet ble pusset opp i 2024, og inneholder vannmåler og stoppekran. Bad/vaskerom i 3. etasje er innredet med dobbelt nedfelt servant, speil med lys, gulvmontert klosett og frittstående badekar med skillevegg i herdet glass. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, samt varmekabler i gulvet.

Innvendige overflater
Gulv: Parkett i oppholdsrom, kjøkken, soverom, gang og omkledningsrom. Fliser i entre/gang samt på begge bad.
Vegger: Kombinasjon av malte flater og tapet i oppholdsrom og soverom. Fliser på vegger i begge bad.
Himling: Malt betong i hovedsak og malt himling i 3. etasje. Nedsenket himling med downlights på badet i 2. etasje.

Parkering

Boligen disponerer to biloppstillingsplasser, en i lukket garasje med elbillader (merket med nr. S165) og en carport (merket med nummer S165). Det er også godt med gjesteparkering tilgjengelig, samt sykkelparkering i lukket fellesrom ved garasjen.

Modernisering og påkostninger

2024: Terrassen og baderommet nede ble renovert.
2023: Takvinduene ble byttet.
2022: Fasadene ble renovert.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Drammen våtrom og Drammen VVS med leveranser fra Viking bad 2024.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Drammen våtrom 2024.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Drammen våtrom 2024.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Innleid fagmann gjennom sameiet utførte arbeid med ny terrasse i lagene fra bod i underets og ny membran høst 2024.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid? Ja.
Foreligger det en samsvarserklæring? Ja.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Skal utføres Oktober 2025.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja.
Når ble kontrollen utført? Oktober 2025.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: I garasje 2013 Arbeid utført av ingeniør Ivar Pettersen AS.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Drammen våtrom -Ny varmtvannstank og nytt rørsystem til vask og badekar på bad oppe 2024 -Nytt totalrenovert bad og rørsystem på bad nede i 2024.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: - nye takvinduer 2023 - nytt vindu utenfor balkong på det store soverommet i 2021

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid? Ja.
Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Sommer 2025.
Dokumentasjon foreligger hos sameiet.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader? Ja.
Beskriv:
- Lekkasje bad 1 etg 2024 som ble totalrenovert og ferdig i Mars 2024.
- Lekkasje fra veranda på forsiden som ble totalrenovert og ferdig Oktober 2024.

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). Ja.
Beskriv: Ev fukt i leiligheten under. Er beskrevet over og det ble utført totalrenovering i tilknytning til bad 1 etg og veranda på forsiden og ned til bod i under etg.

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? Salgsoppgaven ved kjøp av boligen 2019.

Bygningssakkyndig

Johannes Barbantonis

Byggemåte

Leilighet over to etasjer, i bygningens 2. og 3 etg. Bygningen er oppført på grunnmur av bærende konstruksjoner i betong og tre med yttervegger av bindingsverk i tre. Utvendig fasadekledning består av stående panel og fasadeplater. Taket er oppført i saltakkonstruksjon i tre. Ytter tekking med takstein. Vinduer med ramme og karmer i tre med 2- og 3-lags isolerglass. Det er direkte inngang til leiligheten via egen trapp.

Selger har fått utarbeidet en tilstandsrapport, en teknisk gjennomgang av boligen som kartlegger eventuelle avvik, risiko for kjøper og gir prisoverslag på nødvendige oppgraderinger. Rapporten og selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og må leses nøye før bud inngis. Kjøper overtar ansvaret for de opplysninger som fremkommer i dokumentasjonen og kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe som burde vært kjent eller ikke kan anses å ha betydning for avtalen.

Tilstandsgraden (TG) gir en vurdering av boligens tilstand. TG2 indikerer vesentlige avvik som krever vedlikehold eller tiltak på sikt, mens TG3 viser alvorlige avvik som må utbedres umiddelbart. I denne boligen er det ingen TG3-vurderinger, men flere bygningsdeler har fått TG2, noe som innebærer avvik som bør følges opp.

Det er ingen TG3-vurderinger, noe som indikerer at det ikke er akutte skader eller funksjonssvikt som krever umiddelbare utbedringer.

Følgende er kommentert med TG2:
- Bad/vaskerom (3. etasje), overflater: Høydeforskjell fra topp slukrist til gulv ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Likevel tilstrekkelig fall mot sluk.
- Bad/vaskerom (3. etasje), membran/tettesjikt/sluk: Sluk under badekar er vanskelig å nå, og tettesjiktet er eldre enn 10 år.

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

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

Innbo og løsøre

Oppvaskmaskin, ny stekeovn 2024, kjøl/frys skap følger med boligen.
Vaskemaskinen følger ikke med.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Lampen på det store soverommet.

Ellers følger alt av lamper, solskjerming inkludert gardiner og hvitevarer på kjøkkenet med.

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

Utleie av seksjon krever tillatelse fra styret, jf. vedtektenes punkt 2-2. Styret kan ikke nekte godkjenning av leietaker uten at det foreligger en saklig grunn.

Energi og oppvarming

Energimerking

D - rød
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

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

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

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

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Gasspeis i stuen.
- Elektriske varmekabler på begge bad.
- Panelovner på soverommene.

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. kr. 13 920,-.
Gassutgifter: Fra ca. kr. 0-3000,- i mnd.

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 4 681,- pr. mnd.
Inkluderer: Service gass, renovasjon, renter og avdrag fellesgjeld, internett/TV, felles bygningsforsikring, vaktmestertjenester og diverse drift/vedlikehold.

Pr. 14.10.2025 utgjør de totale felleskostnadene kr. 4 680,69,- pr. måned.
Felleskostnadene økte sist 01.06.2025.

Herav:
Felleskostnader likt: 1 825,16
Andel vedlikeholdsfond likt: 174,07
Andel vedlikeholdsfond brøk: 222,48
Service innvendig gass: 125
Felleskostnader brøk: 2 333,98

Seksjonseiere plikter å tegne medlemskap i Nordre Gullhella vel, samt å la seg representere i velforeningen av sameiets styre. Viser til boligsameiets vedtekter 2-5. Velforeningen har ingen medlemskontigent.

Gassavregning gjennom Norsk Gass som fakturerer hver enkelt seksjon for dette.

Boligselskapet har elbil avregning 2 ganger i året.

Det gjøres oppmerksom på at vedlikehold, økning av kommunale avgifter eller tiltak fra eierseksjonssameiet etc. kan medføre en økning i felleskostnadene. Det er normalt at det foretas en årlig indeksregulering av felleskostnadene.

Øvrige kostnader som innboforsikring, strøm, alarm osv. kommer i tillegg, og vil variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtaler, kanalvalg, hastighet på bredbånd etc.

Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått. Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk.

Kommunale avgifter

Kr 10 928,-

Kommunale avgifter omfatter vann og avløp.

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

Andre utgifter

Kjøper må selv tegne innboforsikring.

Formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023:
Som primærbolig: kr 1 458 626,-
Som sekundærbolig: kr 5 834 504,-

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.

Sameiet

Navn og orgnr.

Korpåsen Boligsameie, orgnr. 986145664

Om sameiet

Korpåsen boligsameie består av 173 ideelle eiendomsandeler i et ordinært boligsameie med samme antall bruksenheter.

Kontaktinformasjon til styret: styret@korpasen.no
Forretningsfører er Obos.
Sameiets forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring - 88775571.
Dugnad må påregnes.
Dyrehold er tillatt, jf. Husordensreglenes punkt 6.
Sameiets nettside: https://www.korpasenboligsameie.no/

Styret planlegger vedlikeholdsarbeid i bygningsmassen de kommende årene, og har utarbeidet en vedlikeholdsplan som grunnlag for dette arbeidet. Planen legger opp til en årlig økning i felleskostnadene på mellom 2 og 4 prosent, basert på dagens informasjon og forventede behov. Justeringene vil vurderes fortløpende, med utgangspunkt i konkrete tiltak som avdekkes ved befaring og tilhørende kostnader.

Det er allerede gjennomført flere tiltak, blant annet ble takvinduene skiftet ut i 2023. Utvendig maling ble utført for 3–4 år siden, og vedlikehold av mindre bygningsdeler – særlig trevirke – skjer regelmessig eller ved behov.

Styrets arbeid i 2024:
Vedlikehold og drift:
- Løpende oppfølging av bygningsmasse, med utbedring av membranlekkasjer, takvinduer og rekkverk.
- Vedlikeholdsplan laget for bl.a. vinduer, tak, garasjer og radonventilasjon.
- Kontroll og tiltak mot mugg og ventilasjonsproblemer i enkelte leiligheter.
- Inspeksjon og forbedringer i garasjeanlegg (porter, lys, Parqio-app).
- Fortsatt avtale med Anticimex for skadedyrkontroll – tiltak vurderes mot mus på loft og kjøkken.

HMS
- Radonmåling: gjennomført i utsatte leiligheter, tiltak planlagt for 2026.
- Brannsikkerhet: inspeksjon av takloft og ombyggede uteboder; avvik avdekket i flere seksjoner.
- Styret jobber med felles søknad om bruksendring og utbedringstiltak.

Uteområder og skjøtsel
- Vår, sommer og høstskjøtsel gjennomført etter skjøtselsplan.
- Samarbeid med Nordre Gullhella Vel om overtakelse av fellesområder.
- Fokus på utsikt, lys, vegetasjon og beboerønsker ved skjøtsel.

Elbillading og elektro
- Elbillading faktureres fortsatt manuelt, men overgang til DEFA CloudCharge app er ønsket.
- Inspeksjon av elektrisk anlegg utført – mindre feil avdekket og utbedres.

Boligalarm og fellessøknader

- Homely valgt som leverandør av boligalarm – frivillig tilbud til beboere.
- Styret har igangsatt felles søknad om utvidelse av takvinduer og bruksendring i bodarealer.

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse

Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten skriftlig godkjenning fra sameiet ved styret, ref. vedtektenes punkt 2-1(3). Styret kan ikke nekte godkjenning av overdragelse uten at det foreligger en saklig grunn. Styret kan gi sameiets forretningsfører fullmakt til å godkjenne overdragelser på styrets vegne. Ved eierskifte kan sameiets forretningsfører ilegge selger et gebyr som skal dekke sameiets faktiske kostnader ved skiftet.

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 17 059,-pr. 14.10.2025

Sameiets totale lån og vilkår:
Bank: Svenska Handelsbanken AB NUF
Lånenr.: 94937052280
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 8,00%
Restsaldo: kr. 2 590 033,-
Innfrielsesdato: 30.05.2052
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue

Kr 13 198,- pr. 31.12.2024

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Regnskapet for 2024 viser et årsresultat på kr. 356 416,-, noe som er betydelig bedre enn det budsjetterte underskuddet på kr. 240 000,-. Overskuddet skyldes hovedsakelig at planlagte prosjektkostnader på kr. 360 000,- er utsatt til 2025, i tillegg til lavere drift- og vedlikeholdskostnader enn forventet.

Totale driftsinntekter endte på 9,1 millioner kroner, hvorav 8,9 millioner kom fra felleskostnader og rundt kr. 208 000,- fra elbillading. Driftskostnadene utgjorde 8,6 millioner kroner, med de største postene knyttet til bygningsvedlikehold, energi og fyring, samt TV og bredbånd. Netto finanskostnader var på kr. 121 560,-.

Sameiet hadde per 31. desember 2024 en likviditetsreserve på cirka 1,8 millioner kroner. Den langsiktige gjelden er på 2,6 millioner kroner og gjelder et lån med flytende rente på 8 prosent. Egenkapitalen er fortsatt negativ, med et udekket tap på kr. 825 281,-, men dette er en forbedring fra året før.

Budsjettet for 2025 er basert på videreføring av ordinær drift, med justeringer for forventet prisøkning på drift og vedlikehold. Inntektene er budsjettert til totalt 8,8 millioner kroner, hvorav 8,4 millioner skal dekkes gjennom felleskostnader. I tillegg budsjetteres det med kr. 400 000,- kroner i inntekter fra elbillading.

Driftskostnadene er estimert til 9,4 millioner kroner, der de største utgiftspostene er drift og vedlikehold, energi/fyring, og TV/bredbånd. Det er også tatt høyde for fortsatt høye rentekostnader på eksisterende lån. Budsjettet legger opp til et underskudd på kr. 759 400,- for 2025, som planlegges dekket gjennom opptjent egenkapital.

Styret foreslår en økning i felleskostnadene på 3 prosent fra 1. juni 2025, i tråd med vedlikeholdsplanen og behovet for å finansiere større vedlikeholdsprosjekter uten å ta opp nye lån.

Vedtekter og husordensregler

Sameiets vedtekter og ordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Seksjonseiere plikter å tegne medlemskap i Nordre Gullhella vel, samt å la seg representere i velforeningen av sameiets styre. Viser til boligsameiets vedtekter 2-5.

Dugnad må påberegnes.

Dyrehold

Beboerne kan holde dyr så fremt det ikke er til vesentlig ulempe for øvrige beboere. Eierne skal til enhver tid ha et tilpasset tilsyn med dyrene. Hver leilighet kan ha inntil to dyr. Dispensasjon kan søkes skriftlig og begrunnet til styret. Båndtvang og poseplikt gjelder på hele Korpåsen året rundt, også på friområdene. Brukte hundeposer kastes som restavfall. Katteeiere skal holde et egnet kattetoalett tilgjengelig for katten.

Sameiets forsikring

Gjensidige Forsikring
Polisenr. 88775571

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 37 966 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal som innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere over området/områdene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt/det følger av vedtektene.

Fellesområder opparbeidet plenarealer, trær, prydbusker, diverse beplantning, sittegrupper, sykkelparkering, lekeapparater, garasjeanlegg, biloppstillingsplasser og asfalterte internveier.

Leiligheten har flere fine uteplasser. Fra spisestuen er det utgang til en nordvendt, overbygd balkong på ca. 6 kvm med tregulv og rekkverk i tre kombinert med frostet glass mot naboen. Ved inngangspartiet er det en terrasse på ca. 6 kvm som ble renovert i 2024 med ny duk, nytt rekkverk og nytt gulv. I tillegg har leiligheten to franske balkonger - én fra kjøkkenet og én fra hovedsoverommet.

Radonmåling

Det er gjennomført radonmåling på eiendommen sommeren 2025, og dokumentasjon foreligger hos sameiet.

Områdebeskrivelse

Bebyggelse

Korpåsen er et etablert og populært boligområde med moderne bebyggelse, bestående hovedsakelig av rekkehus og lavblokker i 2–4 etasjer.

Skoler og barnehager

Barnehager:
Espira Gullhella
Barnas hus Gullhella
Bondi barnehage
Østenstad Menighets barnehage
Nedre Bleiker barnehus
Åby barnehage

Skoler:
Blakstad barneskole
Hovedgården ungdomsskole
Risenga ungdomsskole ligger også i nærheten
Skolegrensene er veiledende og revideres jevnlig av Utdanningsetaten. Foresatte vil få plass til sitt/sine barn ved skolen de tilhører iht. skolegrensene, eller ved den nærmeste skolen med ledig plass. Foresatte kan også søke sitt/sine barn over til en annen skole. Dersom et barn har to adresser er det den folkeregistrerte adressen som gjelder. For nærmere informasjon se https://www.asker.kommune.no/skole-og-utdanning/skoler-og-skoleplass/skolekretser/

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 03.09.2015.

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.

Byggetegninger:
Det foreligger godkjente byggetegninger, datert 06.02.2003. Det er avvik fra opprinnelige tegninger og dagens bruk. Tilleggsdel, bod er gjort om til omkledningsrom, hoveddel. Innredning av rommet til bruk for varig opphold er ikke bruksendret/omsøkt og er heller ikke godkjent av kommunen. Kjøper overtar alt ansvar, kostnad og risiko for dette videre.

Loft:
Det er avdekket enkelte branntekniske avvik på loftet til seksjonen (155C). Dette gjelder blant annet utførelse av gips mot naboseksjon og ufagmessig montering av belysning. Styret vil avklare endelige krav med kommunen gjennom en samlet søknadsprosess for sameiet, og kostnader til dette dekkes av sameiet. Eventuelle nødvendige utbedringer i den enkelte seksjon bekostes av seksjonseier. Kjøper overtar alt ansvar, kostnad og risiko for dette videre.

Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra kommunal vei via privat vei med felles vedlikeholdsansvar for Sameiet.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Sameiet er ansvarlig for private stikkledninger til bygningen.

Regulerings- og arealplaner

Reguleringsplan:
Eiendommen er regulert til konsentrert småhusbebyggelse (37 926 kvm) og bevaring av landskap og vegetasjon (6 458 kvm) i henhold til reguleringsplan Nordre Gullhella (id 0220150D) datert 02.12.1998 med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Kommuneplan:
Eiendommen ligger i område for nåværende boligbebyggelse og byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav. Iht. kommuneplanens arealplan vedtatt 13.06.2023 med planid 2020100.

Eiendommen ligger innenfor boligområder angitt som boligkategori spesielle boligområder (SB) i kommuneplanen.

Se her for mer informasjon: https://www.asker.kommune.no/globalassets/plan-bygg-og-eiendom/arealplanlegging/bestemmelser-vedtatt-av-asker-kommunestyre-6.-mai-2025.pdf

Kommuneplanen kan fås ved forespørsel til megler. Resten av kommunale opplysninger ligger vedlagt i salgsoppgaven.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser med følgende unntak:
28.04.2003 - Dokumentnr: 10799 - Urådighet - Overdragelse skal godkjennes av styret.

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

Det er tinglyst følgende servitutter på eiendommen:
28.04.2003 - Dokumentnr: 10799 - Erklæring/avtale - Denne seksjon har tilleggsdel - areal (utenfor leilighetens inngangsparti) og bygning (utvendig bod).

Kopi av servitutten kan fås ved henvendelse til megler.

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

Legalpant

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

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

kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre

boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler

kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

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

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

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag

Provisjon: 0,80% av salgssum
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 15 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 29 900,-
Nordvik Ekstra Large - Tillegg kr. 11 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 125,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

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

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 20. oktober 2025

Ansvarlig megler

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

Meglerforetaket

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

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

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

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

Vedlegg

Korpåsen 155C

Korpåsen 155 C
1386 ASKER

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 2002
BRA: 129 m^2
BRA-i: 124 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
6	15	2	0	0

Supertakst
GNR: 61 BNR: 695 SNR: 165
Johannes Barbantonis
Boligtakstmannen.no v/Linima AS
post@boligtakstmannen.no
+4794246240
Korpåsen 155 C
1386 Asker

1. Tilstandsgradene

TG-0

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

TG-1

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

TG-2

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

TG-3

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/36693

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Våtrom: Bad/vaskerom.

Oppsummering av overflater

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Sluket er plassert under badekaret og er noe vanskelig å nå. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet (eldre enn 10 år) er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Tidligere bod i 3. etg er blitt tatt i bruk som omkledningsrom. Dette er i utgangspunktet en søknadspliktig endring, men rommet kan enkelt gjøres om til bod ved behov. Rommet oppfyller ikke krav og kan ikke brukes til varig opphold (dvs. soverom, arbeidsrom og lignende).

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
9.10.2025

Rapportdato
14.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Linn Wiencke Welde**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Om bygningssakkyndig:

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

Egne premisser:

Leiligheten er en loftsleilighet med en del skråtak og arealet måles etter retningslinjene gitt i NS 3940:2012 (Areal- og volumberegning av bygninger): "Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Del av skråtak regnes som måleverdig inntil 0,60 m utenfor høyden 1,90 m målt mot skråhimling." Bruksarealet er oppmålt med håndholdt laser etter vanlig praksis. På bakgrunn av den geometriske utformingen av leiligheten og manglende fri siktelinje mellom yttervegger kan det ikke utelukkes noe større avvik enn 2%. For mer nøyaktig oppmåling anbefales det utført "3D-scan." Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring. Særlig kritiske områder er membranløsninger i våtrom, isolasjon i gulv, vegger og himlinger, vann- og avløpsrør og drenering. Elde og utidsmessighet kombinert med endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.

Informasjon om boligen

Adresse: **Korpåsen 155 C, 1386 Asker**

Kommunenr: **3203**
Gårdsnr: **61**
Bruksnr: **695**
Festenr:
Seksjonsnr: **165**
Andelsnr:
Leilighetsnr: **H0101**

Byggeår: **2002**
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
Leilighet over to etasjer, i bygningens 2. og 3 etg. Bygningen er oppført på grunnmur av bærende konstruksjoner i betong og tre med yttervegger av bindingsverk i tre. Utvendig fasadekledning består av stående panel og fasadeplater. Taket er oppført i saltakkonstruksjon i tre. Ytter tekking med takstein. Vinduer med ramme og karmer i tre med 2- og 3-lags isolerglass. Det er direkte inngang til leiligheten via egen trapp.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2022	Fasadene ble renovert.	Ja
2023	Byttet takvinduer.	Ja
2024	Terrassen ble renovert. Baderom i 1. etg ble totalrenovert.	Ja

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	68	63	5	0	12
3. etasje	61	61	0	0	0
Totalt m²	**129**	**124**	**5**	**0**	**12**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	63	63	0	Ente/gang, bad, kjøkken, spisestue og stue.	
3. etasje	61	61	0	Gang, bad/vaskerom, omkledningsrom og 3 soverom.	
Totalt m²	**124**	**124**	**0**		

Kommentar til arealberegning

I tillegg til nevnte areal er det en utebod på ca. 5,4 m2. Romslig kaldloft med tregulv som brukes til lagring - tilgang fra takluke ved soverom 3. Boligen disponerer to biloppstillingsplasser, en i lukket garasje med el-billader (merket med nr. S165) og en carport merket med nummer S155 og S165. Felles eiet tomt på 37.966 m2.
3. etg har skråtak og arealet måles etter retningslinjene gitt i NS 3940:2012 (Areal- og volumberegning av bygninger): "Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Del av skråtak regnes som måleverdig inntil 0,60 m utenfor høyden 1,90 m målt mot skråhimling."

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong, Terrasse
Det er etablert en nordvendt balkong under tak, med tilgang fra spisestue på ca. 6 m2 og en terrasse ved inngangsparti på ca. 6 m2. Gulv på uteplassene er dekket med terrassebord. Balkongen er overbygd. Utelys og stikkontakt er installert. Rekkverk er i lukket tre konstruksjon, på balkongen er det montert frostet glass over rekkverket mot naboen. To franske balkonger, en på kjøkkenet og en i hovedsoverom.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrassen ble i 2024 renovert med ny duk, rekkverk og nytt gulv.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Rekkverket til balkongen er på ca. 93 cm og tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.	

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og balkongdør med 2-lags isolerglass med rammer og karmer av tre. Takvinduene er med 3-lags isolerglass. Malt inngangsdør. Innvendige dører med malte dørblader.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Takvinduene ble skiftet ut i 2024 (TG0).	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1

6.3 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Loft med adkomst via luke med skyvestige.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom. Det gjøres oppmerksomt på at målingene ble foretatt på vilkårlige retninger i rommene til boligen og større avvik kan dermed ikke utelukkes.	

6.5 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Avgassrør til gasspeis
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Gasspeis
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen	TG-1

6.6 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Kjøkkeninnredning fra Norema med hvite profilerte fronter. Innredningen består av både over- og underskap, lys under overskap. Fliser mellom benkeplate og overskap. Benkeplate er i laminat, nedfelt oppvaskkum med ettgreps svingbare blandingsbatteri i krom. Det er integrerte hvitevarer som gassplatetopp, stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og frys. Det anbefales å montere komfyrvakt og aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje). Små overflate riper/slitasje i noen av frontene vurderes som normale etter alder på innredningen.

Avtrekk

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

6.7 Lovlighet

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

Tidligere bod i 3. etg er blitt tatt i bruk som omkledningsrom. Dette er i utgangspunktet en søknadspliktig endring, men rommet kan enkelt gjøres om til bod ved behov. Rommet oppfyller ikke krav og kan ikke brukes til varig opphold (dvs. soverom, arbeidsrom og lignende).

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.8 Trapp



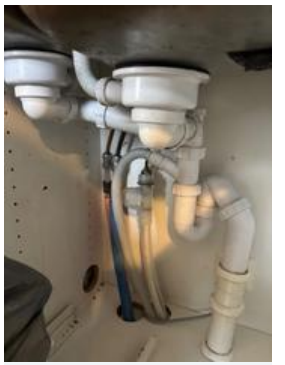
Innvendig trapp er en åpen, hvitmalt tretrapp.

Beskrivelse	

Innvendig trapp er en åpen, hvitmalt tretrapp fra byggeår.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	**TG-1**

6.9 Avløpsrør



Avløpsrør i underskap vask på kjøkkenet.

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av baderom i 1 etg.

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

6.10 Vannledninger



Vannmåler og stoppekran synlig plassert og lett tilgjengelige i himling på baderom i 2 etg.

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad.	
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	**TG-1**

Det er etablert åpen rørfordeling som er tilgjengelig gjennom takluke på baderom. Mindre inspeksjonsluke i himling til baderom med tilgang til vannmåler og stoppekran. Stoppekran ble testet og den fungerer som tiltenkt.

6.11 Elektrisk



Sikringsskap med automatsikringer plassert i entre.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Skrusikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei



Kursfortegnelse sikringsskap.

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	**TG-1**

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

6.12 Varmtvannsbereder



Varmtvannsbereder plassert i bad/vaskerom.

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2024	
Størrelse	
200 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-0**

6.13 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg og med spalteventiler i vindu. Mekanisk vifte på baderom, mekanisk avtrekk på kjøkkenet.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.14 Våtrom: Baderom.



Baderomssluk plassert i dusjsone.



Hulltaking med fuktmåling mot våtsone uten avvik målt fra tilliggende trapperom.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Baderommet ble totalrenovert i 2024.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-0**

Membran, tettesjikt og sluk

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

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-0**

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap med topp servant, speil med innebygd lys, vegghengt klosett med innebygd sisterne og dusjsone med innfelte dusjdører i herdet glass. Varmekabler i gulv og nedsenket tak med downlights.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-0**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**
Hulltaking er foretatt fra trapperom ved siden av baderommet mot våtsone. Det ble ikke registrert skadelig fukt ved fuktmåling med pigg eller ved måling av relativ fuktighet. Dette gjelder punktet hulltaking er foretatt og utelukker ikke at det kan være fukt andre steder på rommet. Målinger ble foretatt med digital Protimeter og relativ fuktighet med Protimeter MMS3 luftfuktighetsmåler. Det er ellers utført søk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Våtrommet er bygd etter TEK 17 og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

6.15 Våtrom: Bad/vaskerom.



Baderomssluk plassert under badekaret.



Hulltaking med fuktmåling mot våtsone uten avvik målt fra tilliggende gang.

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ny varmtvannstank med nye rør til koblinger og nye rør fra badekar til sluk.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-2**
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er likevel så pass med fall på gulv mot sluk at ved utett sluk vil vannet renne i sluk fremfor over terskel.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**
Sluket er plassert under badekaret og er noe vanskelig å nå. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet (eldre enn 10 år) er restlevetiden på rommet usikker.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servantskap med dobbel nedfelt servanter, veggskap, speil med lys over, gulvmontert klosett og innebygd badekar. Opplegg vaskemaskin. Varmekabler i gulv. Varmtvannsbereder.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**
Hulltaking er foretatt fra gang ved siden av baderommet mot våtsone. Det ble ikke registrert skadelig fukt ved fuktmåling med pigg eller ved måling av relativ fuktighet. Dette gjelder punktet hulltaking er foretatt og utelukker ikke at det kan være fukt andre steder på rommet. Målinger ble foretatt med digital Protimeter og relativ fuktighet med Protimeter MMS3 luftfuktighetsmåler. Det er ellers utført søk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.16 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.17 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.18 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.19 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Leilighet

2. etasje



3. etasje



Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Welde, Linn Wiencke	9578-5999-4-1542007	2025-09-29 10:58:27

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
29. sep. 2025

Oppdragsnummer
33-0226/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Korpåsen 155C, 1386 ASKER

Meglerfirma
Nordvik Asker

Selgere
Linn Wiencke Welde

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
12. mars 2019

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: 88775571,18
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Drammen våtrom og Drammen VVS med leveranser fra Viking bad 2024

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Drammen våtrom 2024

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Drammen våtrom 2024

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Innleid fagmann gjennom sameiet utførte arbeid med ny terrasse i lagene fra bod i underets og ny membran høst 2024

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?
Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Skal utføres Oktober 2025

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

Når ble kontrollen utført? Oktober 2025

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: I garasje 2013 Arbeid utført av ingeniør Ivar Pettersen AS

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Drammen våtrom -Ny varmtvannstank og nytt rørsystem til vask og badekar på bad oppe 2024 -Nytt totalrenovert bad og rørsystem på bad nede i 2024

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?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: - nye takvinduer 2023 - nytt vindu utenfor balkong på det store soverommet i 2021

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

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Sommer 2025. Dokumentasjon foreligger hos sameiet

Feil og mangler

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

Beskriv: -Lekkasje bad 1 etg 2024 som ble totalrenovert og ferdig i Mars 2024 -Lekkasje fra veranda på forsiden som ble totalrenovert og ferdig Oktober 2024

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)
Ja

Beskriv: Ev fukt i leiligheten under. Er beskrevet over og det ble utført totalrenovering i tilknytning til bad 1 etg og veranda på forsiden og ned til bod i under etg.

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?
Nei

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

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Salgsoppgaven ved kjøp av boligen 2019

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 33-0226/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Welde, Linn Wiencke	**2025-09-29**

Identifikasjon

bankID Welde, Linn Wiencke

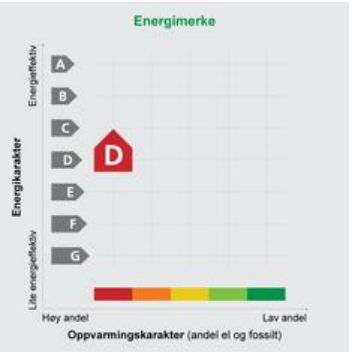
Signicat

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Korpåsen 155C
Postnr	1386
Sted	ASKER
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	61
Bnr.	695
Seksjonsnr.	165
Festenr.	
Bygn. nr.	149969616
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-963566
Dato	17.01.2019



Innmeldt av	Fredrik Nordstrøm

Energiattesten er bekreftet og offisiell.

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

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	2002
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	124
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Gass
Ventilasjon:	Mekanisk avtrekk
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Gasskamin

ASKER EIENDOMSMEGLING AS
Nordvik Asker v/Mette Schjelderup Aaslestad
Trekantstubben 5, 1383 ASKER
E-post: m.aaslestad@nordvikbolig.no

Deres ref.: 33-0226/25 . Vår ref.: 1579-1-165 Dato: 14.10.2025

Megleropplysninger

Boligselskap:	Korpåsen Boligsameie
Organisasjonsnr:	986145664
Seksjonseier:	Welde, Linn Wiencke
Medeier:	
Leilighetsnummer:	165
Adresse:	Korpåsen 155 C, 1386 ASKER
Seksjonsnummer:	165
Gnr.	61
Bnr.	695

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Ja
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring Asa- polisenummer 88775571.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

De har gassavregning gjennom Norsk Gass. Norsk gass fakturerer hver enkelt seksjon for dette. Seksjonseiere plikter å tegne medlemskap i Nordre Gullhella vel, samt å la seg representere i velforeningen av sameiets styre. Viser til boligsameiets vedtekter 2-5. Søknad om godkjenning av ny eier sendes: styret@korpasen.noMegler må få signatur av styret på et fysisk skjøte, det er notert urådighet på eiendommen ved overdragelse av seksjon. styret@korpasen.no Boligselskapet har elbil avregning 2 ganger i året.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank:	**Svenska Handelsbanken AB NUF**
Lånenr.:	94937052280
Lånetype:	Annuitetslån
Rentesats:	8,00%
Restsaldo	2 590 033,00
Innfrielsesdato:	30.05.2052
Type rente:	Flytende rente
Terminer i året:	12

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 4 680,69,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnader likt	1 825,16	
Andel vedlikeholdsfond likt	174,07	
Andel vedlikeholdsfond brøk	222,48	
Service innvendig gass	125,00	
Felleskostnader brøk	2 333,98	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	664,-
Fradragsberettigede kostnader:	1 393,-
Annen formue:	13 198,-
Gjeld:	17 208,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank:	**Svenska Handelsbanken AB NUF**
Lånenummer:	94937052280
Restsaldo:	17 059,46
Kapitalkostnader:	123,94

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 17 059,46,-, pr. dags dato.

For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

Kapitalkostnader:
All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.
I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.
Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.
Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:
Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Margrethe Christiane Køhler Eggan pr. e-post: margrethe.eggan@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Paolo Romanello, e-post: korpasen@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.
Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:
Eierskiftegebyr er kr 6 570,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Vedtekter for Korpåsen boligsameie

org. nr. 986 145 664

Vedtatt på konstituerende sameiermøte 19.06.2003. Med endringer av 27.05.2004, 22.04.2008, 28.04.2009, 26.04.2011, 19.04.2012, 10.04.2014, 23.03.2015, 29.03.2017, 11.04.2018 og 10.04.2019.

1. Sameiet

1-1 Sameiets navn og opprettelse (esl § 10)

Sameiets navn er Korpåsen boligsameie. Sameiet ble opprettet 28.04.2003, ved tinglysing av kommunens vedtak om seksjonering. Sameiet ble registrert i Enhetsregisteret 04.11.2003.

1-2 Sameiets formål

Korpåsen boligsameie skal fremme seksjonseiernes interesser som eiere av leiligheter på Korpåsen. Sameiet skal bidra til å fremme et godt og trygt bomiljø for alle på Korpåsen, og beskytte og utvikle sameiets verdier.

1-3 Sameiets eiendom (esl § 27)

Sameiet eier og forvalter eiendommen med gårds- og bruksnummer 61/695 i Asker kommune, med tilhørende bygningsmasse. De tre eiendommene 61/698, 61/699 og 61/701 tilhører Nordre Gullhella boligfelt, og forvaltes i samarbeid mellom de fire sameiene på feltet.

1-4 Sameiets innhold

(1) Sameiet består av 173 ideelle eiendomsandeler i et ordinært boligsameie med samme antall bruksenheter.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel med tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Bruksenhetenes tilleggsdeler består av en utebod, en eller to parkeringsplasser i sameiets parkeringsanlegg og eventuelt hage.

(3) De delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene er fellesareal.

1-5 Sameiebrøken (esl § 4 i)

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden, og bygger på den originale beregningen av hoveddelens bruksareal (BRA).

(2) Endringer i sameiebrøken krever reseksjonering.

2. Rettslig disposisjonsrett, overdragelse, utleie og register

2-1 Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett (esl § 24)

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon, med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon, med de begrensninger som følger av disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Unntak gjelder for de juridiske personer som er angitt i eierseksjonsloven § 24 (4).

(3) Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten skriftlig godkjenning fra sameiet ved styret. Styret kan ikke nekte godkjenning av overdragelse uten at det foreligger en saklig grunn. Styret kan gi sameiets

forretningsfører fullmakt til å godkjenne overdragelser på styrets vegne. Ved eierskifte kan sameiets forretningsfører ilegge selger et gebyr som skal dekke sameiets faktiske kostnader ved skiftet.

(4) Endringer i den rettslige disposisjonsretten krever samtykke fra samtlige seksjonseiere.

(5) Seksjonseiere plikter å tegne medlemskap i Nordre Gullhella vel, samt å la seg representere i velforeningen av sameiets styre.

2-2 Utleie av seksjon (esl § 24)

(1) Utleie av seksjon krever tillatelse fra styret. Styret kan ikke nekte godkjenning av leietaker uten at det foreligger en saklig grunn.

(2) Seksjonseieren står ansvarlig for at leietakeren følger sameiets vedtekter, årsmøtets og styrets beslutninger, samt respekterer sameiets ordensregler og sameiets formål. Alvorlige og/eller gjentatte brudd kan gi styret grunnlag for å trekke tillatelsen til utleie.

(3) Fremleie, i betydningen leietakers videre utleie av leiligheten, er ikke tillatt.

2-3 Register over sameiets bruksenheter

(1) Sameiet skal holde et oppdatert register over sameiets bruksenheter, med navn og kontakt-informasjon på seksjonseiere og leietakere. Registeret skal inneholde den informasjon om bruks-enhetene som styret finner hensiktsmessig av hensyn til sameiets drift. Seksjonseiere plikter å holde informasjonen knyttet til deres bruksenhet oppdatert.

(2) Der styret har fattet formell beslutning om dette, og det anses nødvendig for sameiets administrative drift eller utøvelse av sameiets vedlikeholdsplikt, kan informasjon fra registeret kan utleveres til en tredjepart.

(3) Styret fastsetter nærmere retningslinjer for registeret, i henhold til personopplysningslovens bestemmelser.

3. Seksjonseierens rett til bruk av bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk (esl §§ 25, 26 & 33)

(1) Bruksenheten kan bare brukes til boligformål. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonsloven § 21 (2).

(2) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet, med hoveddel og tilleggsdeler. Seksjons-eieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne.

(5) Ved private tiltak knyttet til bruksenheten som kan innebære søknadsplikt til kommunen etter plan- og bygningsloven kapittel 20, skal seksjonseieren først søke skriftlig godkjenning fra sameiet ved styret. Også ved andre endringer på bygningenes ytre, bærende konstruksjoner eller annet som går ut over det som faller inn under seksjonseiers vedlikeholdsplikt kreves slik godkjenning. Styret kan fastsette nærmere retningslinjer for private tiltak i sameiet.

(6) Ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, skal kostnader til de- og remontering av installasjoner eller utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, belastes den seksjonen installasjonen tilhører.

(7) Der styret har fattet formell beslutning om dette, plikter seksjonseieren å gi styret, eller den styret gir fullmakt, adgang til bruksenheten for å foreta nødvendige ettersyn, installasjoner eller reparasjoner.

3-2 Utebod

En seksjonseier har eksklusiv bruksrett til en uisolert utebod som tilhørende tilleggsdel, enten i bygningen ved siden av leilighetens inngang, eller i frittstående bodrekke.

3-3 Hage med inngangsparti

En seksjonseier med leilighet på bakkeplan har eksklusiv bruksrett til hage som tilhørende tilleggsdel. Grensene for seksjonenes hagearealer er fastsatt i sameiets reseksjonering av 2013, som ligger tilgjengelig som situasjonsplaner på sameiets nettsted.

3-4 Parkeringsplass og ladepunkt (esl §§ 25 & 26)

(1) En seksjonseier har eksklusiv bruksrett til en eller to seksjonerte parkeringsplasser i sameiets garasjeanlegg som tilhørende tilleggsdel.

(2) Sameiet skal ved behov legge til rette for parkering for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne.

(3) En seksjonseier kan etter samtykke fra styret anlegge ladepunkt på en parkeringsplass som tilhører seksjonen, i henhold til de retningslinjer styret har fastsatt. Kostnader til etablering av ladepunkt, nødvendig oppgradering, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte seksjonseier.

(4) Lading av kjøretøy annet sted i sameiet enn fra godkjent ladepunkt i sameiets garasjeanlegg er ikke tillatt. Unntak gjelder for elsykler etter *Forskrift om krav til sykkel* § 2, som er i forsvarlig stand.

3-5 Uisolert loftsbod

En seksjonseier med leilighet direkte under kaldloft kan etter samtykke fra styret og tillatelse fra kommunen etablere uisolert loftsbod på kaldloftet, i henhold til de retningslinjer styret har fastsatt.

4. Sameiets ordensregler

4-1 Ordensregler (esl § 28)

(1) Årsmøtet skal fastsette vanlige ordensregler for sameiet.

(2) Styret skal følge opp mottatte varsler om brudd på ordensreglene på sameiets vegne, på den måte som styret finner best.

(3) Alvorlige eller gjentatte brudd på ordensreglene kan innebære vesentlig mislighold av seksjonseiers plikter, jamfør vedtektenes kapittel 7 og eierseksjonsloven § 38.

5. Vedlikeholdsplikt, erstatningsansvar og forsikring

5-1 Seksjonseiers vedlikeholdsplikt (esl §§ 32 & 34)

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også utebod, hage med inngangsparti og parkeringsplass(er).

(2) Av dette følger at seksjonseieren plikter å vedlikeholde leilighetens indre infrastruktur. Dette gjelder blant annet

- Vann fra og med leilighetens hovedstoppekran og avløp til forgreningspunkt på fellesledning, inkludert rørføring, utvendig vannkran, varmtvannstank, tilknyttet inventar, membran mot sluk på våtrom og øvrig sikring mot lekkasjer fra bad og kjøkken,
- Gassanlegg fra utgangen på det utvendige gasskapet og inn, inkludert rørføring, gasspeis og gasskoketopp,
- Ventilasjonssystem, med vifter, kanaler og luker,
- Brannsikringsutstyr, med seriekoblede brannvarslere, brannslukningsapparat, brannslange, redningstau og eventuell brannstige,
- Elektrisk anlegg fra og med leilighetens sikringsskap, med kabelføring, kontakter og utvendige lamper,
- Anlegg og utstyr for internett med tilknyttede fellestjenester,
- Dørlås, med nøkler og dørhåndtak,
- Indre flater og lettvegger, også i utebod.

(3) Seksjonseiers vedlikeholdsplikt omfatter likevel ikke rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner, eller utskifting av sluk. Den omfatter heller ikke utskifting av ytterdører og vinduer. Dette ligger under sameiets vedlikeholdsplikt.

(4) For private endringer på gassanlegg, ventilasjonssystem, seriekoblede brannvarslere, øvrig brannvernsutstyr og sikringsskap gjelder ulike begrensninger. Styret skal konsulteres før det gjøres endringer i disse delene av leilighetens indre infrastruktur.

(5) Videre har seksjonseierne ansvaret for ordinært vedlikehold av en del av bygningsmassen som tilhører sameiets vedlikeholdsplikt. Dette gjelder i første rekke

- Sluk tilknyttet membran på bad - løpende renhold, ettersyn, skifte av pakning og eventuelle andre slitedeler,
- Ytterdører og vinduer, inkludert hengsler - løpende renhold, ettersyn, oppstramming og smøring, skifte av gummilister, luftfilter og eventuelle andre slitedeler,
- Avløp og membran fra verandaer og balkonger - løpende renhold og ettersyn,
- Innvendige flater i utvendige trapper, balkonger og verandaer - løpende renhold, ettersyn og eventuell overflatebehandling av dekke og indre vegger,
- Parkeringsplass og uisolert loftsbod - løpende renhold og ettersyn.

(6) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av skade som følger av seksjonseierens forhold, og utbedring av skader som skyldes innbrudd eller hærverk.

(8) En ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold av seksjonen, herunder reparasjoner og utskifting, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av en tidligere eier av seksjonen.

(9) Seksjonseiere har plikt til å føre rimelig grad av tilsyn med at installasjoner som faller inn under seksjonseiers vedlikeholdsplikt er i god stand, slik at det ikke kan skade sameiets eller andre seksjonseieres eiendom.

(10) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jamfør eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets vedlikeholdsplikt (esl § 33)

(1) Sameiet skal holde bygningsmasse, installasjoner og infrastruktur utenfor leilighetene forsvarlig vedlike. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jamfør foregående punkt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Denne plikten omfatter bygningenes bærende konstruksjoner og ytre kledning med tak, fasade og originale ytterdører og vinduer. Ytterdører og vinduer som er etablert som private tiltak går likevel ikke under sameiets vedlikeholdsplikt. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner, med unntak av varmekabler.

(3) Sameiet skal ha en oppdatert vedlikeholdsplan som ligger til grunn for styrets arbeid med å holde bygningsmasse og infrastruktur vedlike. Sameiet skal avsette midler til langsiktig finansiering av vedlikeholdet i henhold til vedlikeholdsplanen.

(4) Videre skal sameiet holde utearealene forsvarlig vedlike. Sameiet skal ha en oppdatert skjøtsels-plan som ligger til grunn for styrets arbeid med å holde sameiets og boligfeltets eiendommer skjøttet. Sameiet skal avsette midler til langsiktig finansiering av vedlikeholdet i henhold til skjøtselsplanen.

(5) Dersom sameiet ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal det erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jamfør eierseksjonsloven § 35.

5-3 Forsikring

(1) Styret står ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å tegne.

(2) Der sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader og fordelingsnøkkel (esl § 29)

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader.

(2) Den enkelte seksjonseieren skal betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Regulering av felleskostnadene skjer med samme forholdstall for alle eierseksjonene. Akontobeløpet skal dekke utgifter til sameiets drift, herunder midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.
Kostnadsbidraget fastsettes med basis i følgende fordelingsnøkkel:

50 % fordeles likt på hver seksjon

50 % fordeles etter den originale beregningen av boligens bruksareal (BRA)

(3) Fordelingsnøkkelen, og arealberegningen som ligger til grunn for denne, er å anse som uforanderlig.

(4) Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenheten, skal fordeles mellom seksjonseierne etter samme fordelingsnøkkel.

(5) En seksjonseier som har betalt for mye i felleskostnader har krav på å få dette tilbake.

6-2 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse (esl § 31)

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp (2G) på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført.

Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-3 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad (esl § 30)

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

7 Mislighold, pålegg om salg og fravikelse

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk, brudd på sameiets vedtekter og brudd på sameiets ordensregler.

7-2 Pålegg om salg av seksjonen (esl § 38)

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse) (esl § 39)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

8. Sameiets styre

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag (esl §§ 54 & 55)

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret består av leder og fire styremedlemmer med like mange vara-medlemmer. Hvert av sameiets fem tun skal fortrinnsvis være representert i styret og blant vara-medlemmene. Dersom sameiermøtet velger en ekstern styreleder, skal denne komme i tillegg til fem styremedlemmer, slik at styret i så fall utvides fra fem til seks medlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt. Styret konstituerer seg selv, og fordeler ansvarsoppgaver, oppgaver og fullmakter blant styremedlemmene som det finner best.

(4) Årsmøtet skal fastsette vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget. Styrets medlemmer skal ikke ha direkte eller indirekte økonomiske fordeler av styrevervet ut over dette vederlaget. Unntak gjelder ved ekstern styreleder, som godtgjøres særskilt etter avtale fastsatt av det foregående årsmøtet.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden skal forretningsfører varsles, og fratredelsen formelt registreres i Enhetsregisteret.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter (esl § 56)

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, skal styret velge en møteleder blant styrets medlemmer.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Styret skal bestrebe enstemmige beslutninger. Ved uenighet kan beslutninger treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen, som skal arkiveres. Signering og arkivering kan skje elektronisk.

8-3 Styrets oppgaver (esl § 57)

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet. Årsmøtet kan fastsette instruks for styret.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet (esl § 58)

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Styrets taushetsplikt

(1) Medlemmer av styret plikter å hindre at uvedkommende får kjennskap til det hun eller han i forbindelse med styrevervet får vite om tillitsvalgtes, seksjonseieres og beboeres personlige forhold, samt forhold som det for sameiet vil være av forretningsmessig betydning å hemmeligholde. Med "personlige forhold" menes her økonomiske, familiære, helsemessige, sosiale, yrkesmessige og tilsvarende forhold som den det gjelder vil kunne oppleve som private. Taushetsplikten gjelder også etter at tillitsvervet er avsluttet.

(2) Taushetsplikten står ikke til hinder for å varsle ved fare for helse, miljø og sikkerhet.

8-6 Seksjonseiers innsynsrett i styrets beslutninger

(1) Seksjonseiere i sameiet har, så langt styrets taushetsplikt om personlige forhold tillater det, rett på innsyn i de beslutninger styret tar på sameiets vegne. Dette gjelder de beslutninger styret fatter, og de avtaler styret inngår.

(2) Der styret anser det nødvendig av hensyn til sameiets interesser i en pågående prosess, kan styret beslutte å utsette innsynet i det omfang og for den varighet det er saklig grunnlag for det.

(3) Der innsyn kan medføre vesentlig ekstra arbeid for styret, skal innsyn gis i den form styret finner det hensiktsmessig.

8-7 Inhabilitet (esl § 59)

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-8 Styrets representasjonsadgang og ansvar (esl § 60)

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Sameiets årsmøte

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern (esl § 40)

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet (esl §§ 41 & 42)

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal med minst to måneders frist skriftlig varsle seksjonseierne om tid og sted for møtet, og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet på årsmøtet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 18 seksjonseiere krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte (esl § 43)

(1) Styret innkaller årsmøtet med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også skriftlig elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle, med styrets forslag til dagsorden for møtet. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må også hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle (esl §§ 44 & 45)

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning,
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår,
- behandle revisjonsberetning for foregående kalenderår,
- velge styremedlemmer, valgkomité og tunkontakter,
- velge revisor dersom denne har fratrådt,
- behandle vederlag til styret.

(3) Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes skriftlig til alle seksjonseierne med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet.

9-5 Hvem som kan delta i årsmøtet (esl § 46)

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder, forretningsfører og valgkomiteens leder har plikt til å være til stede, med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren kan bare uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll (esl §§ 47 & 53)

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier i sameiet.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst to seksjonseiere utenfor styret som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte (esl § 52)

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer. For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis én stemme.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet (esl §§ 49 & 33)

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning, ordinært vedlikehold, og de private tiltak som er regulert i sameiets retningslinjer for utvendige private tiltak,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt,
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 (2) annet punktum,
f) overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jamfør eierseksjonsloven § 32 (8),
g) endring av vedtektene.

(3) Beslutning om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere krever, i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak (esl § 50)

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(3) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere (esl § 51)

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen,
b) oppløsning av sameiet,
c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter,
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet (esl § 48)

Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående,
b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet,
c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser,
d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10 Sameiets valgkomite

10-1 Valgkomiteen

Sameiet skal ha en valgkomite, bestående et medlem fra hvert av sameiets fem tun. Valgkomiteen velges av årsmøtet, og velger selv sin leder blant sine medlemmer. Valgkomiteens oppgave er å innstille på nye medlemmer av styret og andre tillitsvalgte i sameiet. Årsmøtet kan fastsette instruks for valgkomiteen. Valgkomiteens medlemmer har taushetsplikt tilsvarende det som gjelder for styret.

11 Forretningsførsel, regnskap og revisjon

11-1 Forretningsfører (esl § 61)

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

11-2 Regnskap og revisjon (esl §§ 64 & 65)

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

12 Sameiets vedtekter

12-1 Endringer i vedtektene (esl § 27)

(1) Endringer i sameiets vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, om ikke eierseksjonsloven stiller strengere krav.

(2) Det kan ikke inntas bestemmelser i vedtektene som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

(3) Styret plikter å legge til rette for at vedtektene til enhver tid holdes i samsvar med eierseksjonsloven og annet lovverk, ved snarest å fremme forslag om nødvendige endringer for årsmøtet.

Ordensregler for Korpåsen boligsameie

Enstemmig vedtatt på årsmøtet 10.04.2019, i henhold til eierseksjonsloven § 19.

Ordensreglene skal bidra til å skape et godt boligmiljø for alle. Grove og/eller gjentatte brudd på reglene vil innebære mislighold etter § 11 i sameiets vedtekter.

For leiligheter som er leid ut er det seksjonseieren som står ansvarlig overfor sameiet og styret. Brudd på ordensreglene fra leietakerne eller mangelfull oppfølging fra seksjonseier kan gi grunnlag for at styret tilbakekaller tillatelsen til utleie.

1. **Ro og støy**

   Beboerne skal vise hensyn til alminnelige behov for ro, hvile og søvn. Det skal være generell ro i tidsrommet 23:00–07:00. Nødvendige støyende arbeider skal holdes innenfor tidsrommet 07:00–19:00 på hverdagene. Der dette er avtalt med de berørte naboene kan man gjøre enkeltstående unntak fra disse bestemmelsene.

2. **Utvendig orden**

   Beboerne har selv ansvar for å holde tunene og øvrige fellesområder ryddige. Friområdene, tunene, hagene, inngangspartiene og balkongene skal holdes frie for søppel og hensatte gjenstander.

3. **Avfallshåndtering**

   Beboerne skal holde orden i avfallsrommene. Avfallet skal sorteres i riktig beholder i henhold til oppslag fra kommunen. Ingenting skal settes andre steder enn inne i lukket beholder. Alt av grov papp skal kastes i en egen konteiner ved garasjen på Tun 3. Annet avfall skal leveres på gjenvinningsstasjon eller til Yggeset avfallspark.

4. **Kjøring på tunet**

   Tunene på Korpåsen skal holdes bilfrie. Det er som hovedregel ikke tillatt å kjøre inn eller parkere inne på tunet. Det er likevel tillatt å kjøre inn i forbindelse med frakt av gjenstander eller varer som ikke kan tas i en vending, men bilen skal da ikke bli stående på tunet. Tomgangskjøring er forbudt.

5. **Parkering**

   Beboerne skal benytte sin tildelte garasjeplass i garasjebygg eller carport. Gjesteplasser skal kun benyttes av gjester. I garasjen skal det som hovedregel kun oppbevares kjøretøy og dekk. Skiboks, kajakk og tilsvarende kan likevel oppbevares i egnet oppheng i taket over plassen.

6. **Dyrehold**

   Beboerne kan holde dyr så fremt det ikke er til vesentlig ulempe for øvrige beboere. Eierne skal til enhver tid ha et tilpasset tilsyn med dyrene. Hver leilighet kan ha inntil to dyr. Dispensasjon kan søkes skriftlig og begrunnet til styret. Båndtvang og poseplikt gjelder på hele Korpåsen året rundt, også på friområdene. Brukte hundeposer kastes som restavfall. Katteeiere skal holde et egnet kattetoalett tilgjengelig for katten.

7. **Endringer av bygningenes ytre**

   Beboerne skal bidra til å bevare sameiets arkitektoniske karakter. For private tiltak som medfører endringer på bygningenes fasader, inkludert hagene, gjelder egne retningslinjer. Disse fastsettes av styret, og ligger tilgjengelig på sameiets nettside. Tillatelse til slike tiltak skal søkes skriftlig fra styret. Endringer det ikke er søkt om kan styret kreve rettet for seksjonseiers regning og risiko.

8. **Endringer på fellesområdene**

   Beboerne skal bidra til å bevare vegetasjonen på Korpåsen, i henhold til kommunens reguleringsplan og boligfeltets skjøtselsplan. Ønsker om endringer på sameiets fellesareal eller på friområdene på Korpåsen skal meldes til styret. Dette gjelder også beskjæring og hogst av trær og busker. Ved selvtekt vil man pådra seg erstatningsansvar.

9. **Brannsikkerhet**

   Beboerne skal sørge for at brannvarslere og brannslukningsutstyr til enhver tid er tilkoblet og i orden. Varslere skal kontrolleres med jevne mellomrom, likeså brannslange og pulverapparat. Det er anbefalt å anskaffe annet slukkeutstyr som brannteppe i tillegg.

10. **Vedlikehold av gassanlegg** (for leiligheter tilknyttet gassanlegget)

    Beboerne skal sørge for at gassanlegget i leiligheten er i lovlig stand. Styret organiserer felles årlig service fra et godkjent firma. Beboerne plikter å påse at anlegget blir kontrollert, at kontrollen blir dokumentert, og at påviste feil og mangler blir utbedret. Alle beboere skal være kjent med riktig bruk av anlegget, og med beredskapsplanen som gjelder ved lekkasje.

Spørsmål knyttet til ordensreglene kan rettes til tunkontakten på tunet ditt, eller til styret per epost.

Protokoll til årsmøte 2025 for KORPÅSEN BOLIGSAMEIE

Organisasjonsnummer: 986145664
Møtet ble avholdt 23. april kl. 18:00, Oslofjordmuseet, Chr. Jensens vei 8, 1390 Vollen.

Antall stemmeberettigede som deltok: 49
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:
Representant fra OBOS, Anne Birgitte Junge er valgt.
✓ **Vedtatt.**

2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.
✓ **Vedtatt.**

3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:
Som fører av protokollen ble representant fra OBOS, Anne Birgitte Junge foreslått.Som protokollvitner ble Ronny Ellefsen og Monica Grønning Tvervaag foreslått.
✓ **Vedtatt.**

4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:
Møteinnkallingen godkjennes
✓ **Vedtatt.**

5. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak:
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.
✓ **Vedtatt.**

6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400000 (firehundretusen kroner).

Fordeling bl. styremedlemmene bestemmes av styret internt.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til 400000 (firehundretusen kroner).
✓ **Vedtatt.**

7. Økning av felleskostnadene

Styret foreslår en økning av felleskostnader med 3% fra 1.6.2025. Dette er basert på vedlikeholdsplanen, ref. beskrivelse i årsberetning fra styret.

Forslag til vedtak:
Felleskostnadene (alle poster unntatt gasskontroll) økes med 3% fra 1.6.2025.
✓ **Vedtatt.**

8. Valg av tillitsvalgte

Kandidater for styreleder, styremedlemmer, varamedlemmer og tunkontakter innstilles av Valgkomitén.

Kandidater til Valgkomitéen innstilles av Styret.

Styreleder (1 år)
Følgende ble valgt:
Paolo Romanello

Følgende stilte til valg:
Paolo Romanello

Styremedlem (2 år)
Følgende ble valgt:
Mathias Carlsen
Steinar Daltveit

Følgende stilte til valg:
Mathias Carlsen

Steinar Daltveit

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Cathrine Bjelke
Cathrine Nesse Gjøsund
Geir Magne Merkesvik
Dag Torkildsen
Monica Grønning Tvervaag

Følgende stilte til valg:
Cathrine Bjelke
Cathrine Nesse Gjøsund
Geir Magne Merkesvik
Dag Torkildsen
Monica Grønning Tvervaag

Valgkomité (1 år)

Følgende ble valgt:
Harald Bjørnstad.
Harald Holden
Ann Margrethe Isachsen
Line Midtgaard
Bjørn William Strand

Følgende stilte til valg:
Harald Bjørnstad.
Harald Holden
Ann Margrethe Isachsen
Line Midtgaard
Bjørn William Strand

Tunkontakt (1 år)

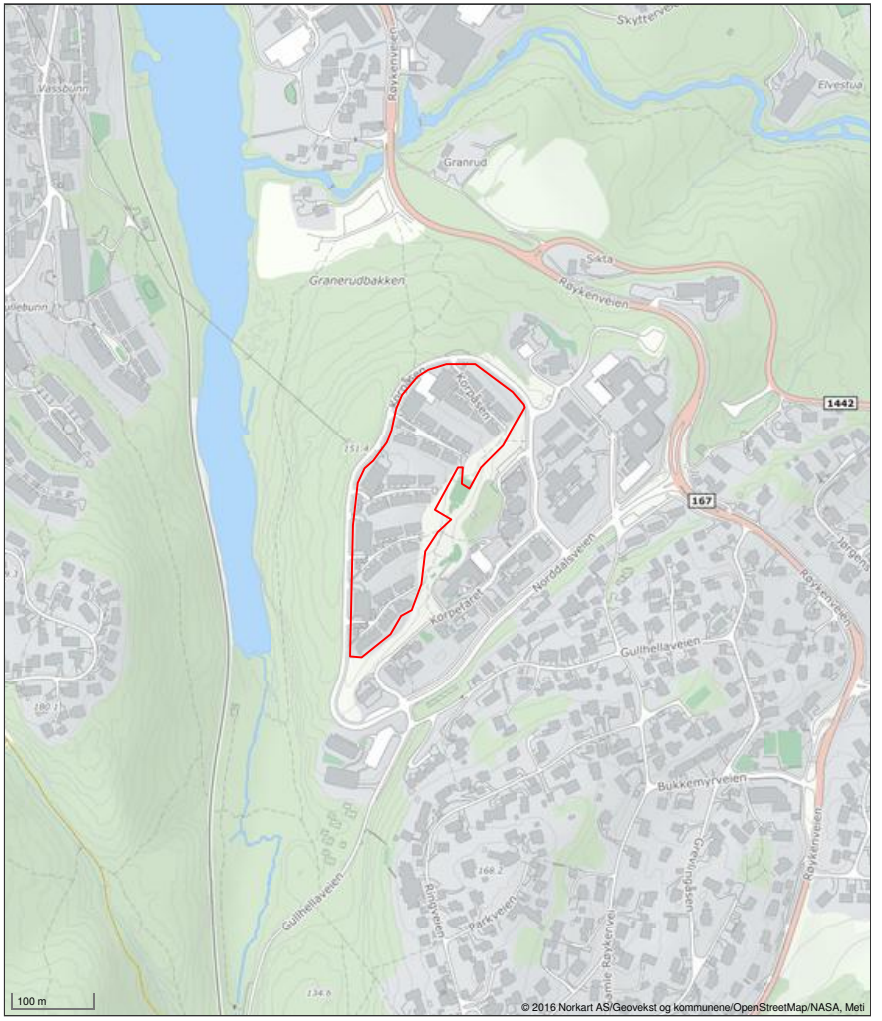
Følgende ble valgt:
Christine Ønvik Amundsen
Harald Bjoernstad
Ronny Ellefsen
Hilde Haugen
Heather Solheim

Følgende stilte til valg:
Christine Ønvik Amundsen
Harald Bjoernstad
Ronny Ellefsen
Hilde Haugen
Heather Solheim

Transaksjon 09222115557545011625 Signert ABJ2, RE, MGT

Utskriftsdato: 25.09.2025

Oversiktskart for eiendom 3203 - 61/695//



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

Asker kommune

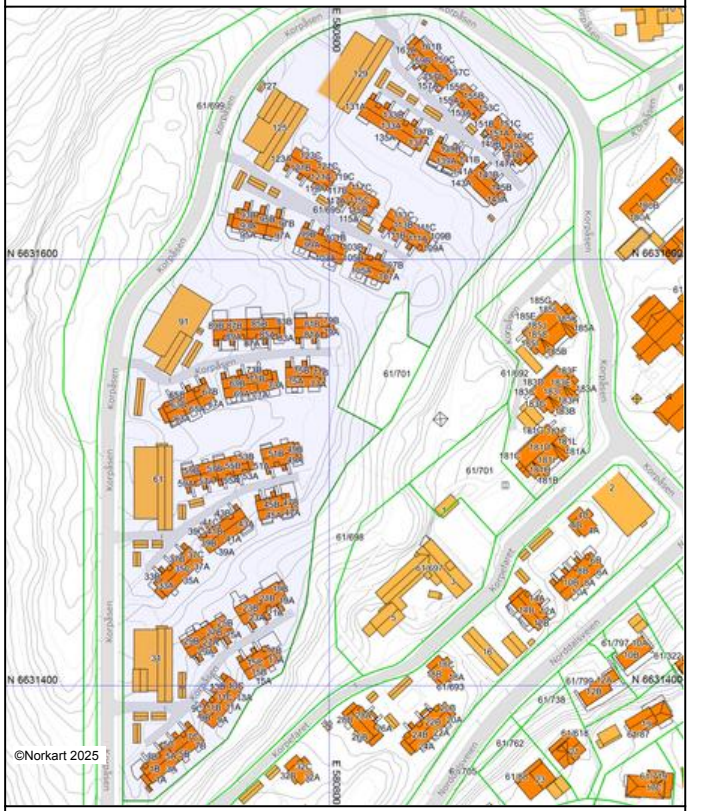
Grunnkart

Eiendom: 61/695/0/165
Adresse: Korpåsen 155C
Dato: 25.09.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32

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



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

Asker kommune

ABBL
Postboks 385

1301 Sandvika

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkivnr:	Dato:
	AAUKE1 S15/3002	GBNR 61/693 L56465/15	03.09.2015

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S15/3002.

61/693 61/695 felt B4 Ferdigattest - nybygg 5 boligblokker m.m. korrespondansemappe
Tun 1, 2, 3, 4 og 5 hus 1-27 Nordre Gullhella Tiltakshaver: ABBL

Asker kommune viser til ferdigattest datert 19.6.2015, samt spørsmål til gitt ferdigattest mottatt 1.7.2015.

Det gis ferdigattest for tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 99.

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

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

Med vennlig hilsen

Anette Auke
Ingeniør - Tilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent i Asker kommune og har derfor ingen håndskrevet signatur.

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.

Utskriftsdato: 25.09.2025

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.**	61	**Bruksnr.**	695	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	165
Adresse	Korpåsen 155C, 1386 ASKER								

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	5 612,37 kr
Vann	5 315,70 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.

Utskriftsdato: 25.09.2025

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.**	61	**Bruksnr.**	695	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	165
Adresse	Korpåsen 155C, 1386 ASKER								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdatert_06_05_2025.pdf
Delarealer	**Delareal** 37 966 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 37 966 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 37 966 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #7 Prio. vekstområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

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	0220150E
Navn	Del av Nordre Gullhella, gnr. 61
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.12.2000
Delarealer	**Delareal** 37 m^2 **Formål** Kjørevei
Id	0220150D
Navn	Nordre Gullhella
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.12.1998
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/333/150D_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 6 458 m^2 **Formål** Bevaring av landskap og vegetasjon
	Delareal 3 m^2 **Formål** Kjørevei **Feltnavn** KL.A
	Delareal 37 920 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B4

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0220150D1
Navn	Beb.plan Nordre Gullhella
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.03.2000
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/336/150D1_bestemmelser.pdf

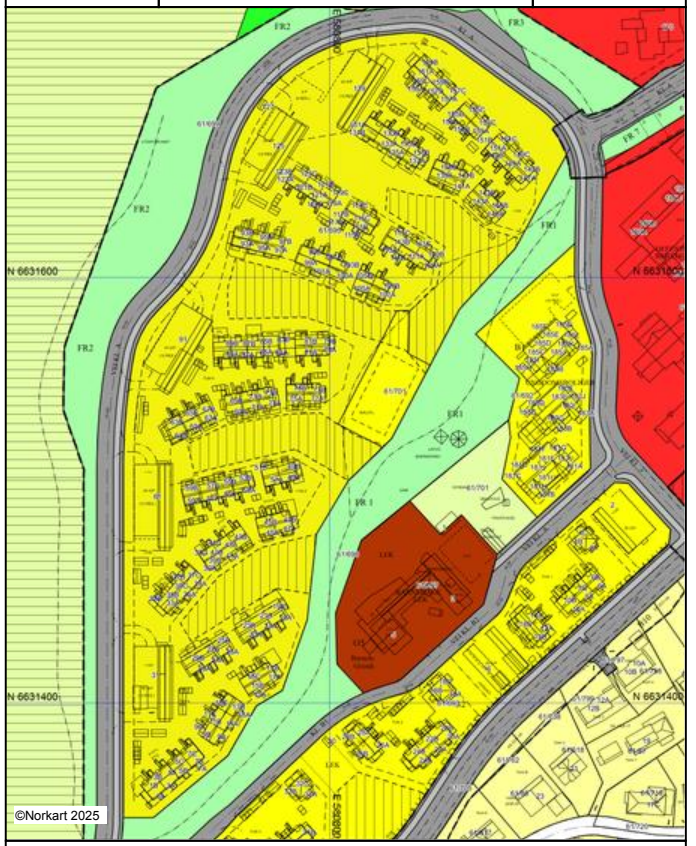
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 61/695/0/165
Adresse: Korpåsen 155C
Dato: 25.09.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk
- Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem,syk
- Almennyttig barnehage
- Område for jord- og skogbruk
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Turveg
- Anlegg for idrett og sport
- Friluftsområde (på land)
- Felles avkjørsel
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av landskap og vegetasjon

Reguleringsplan PBL 2008

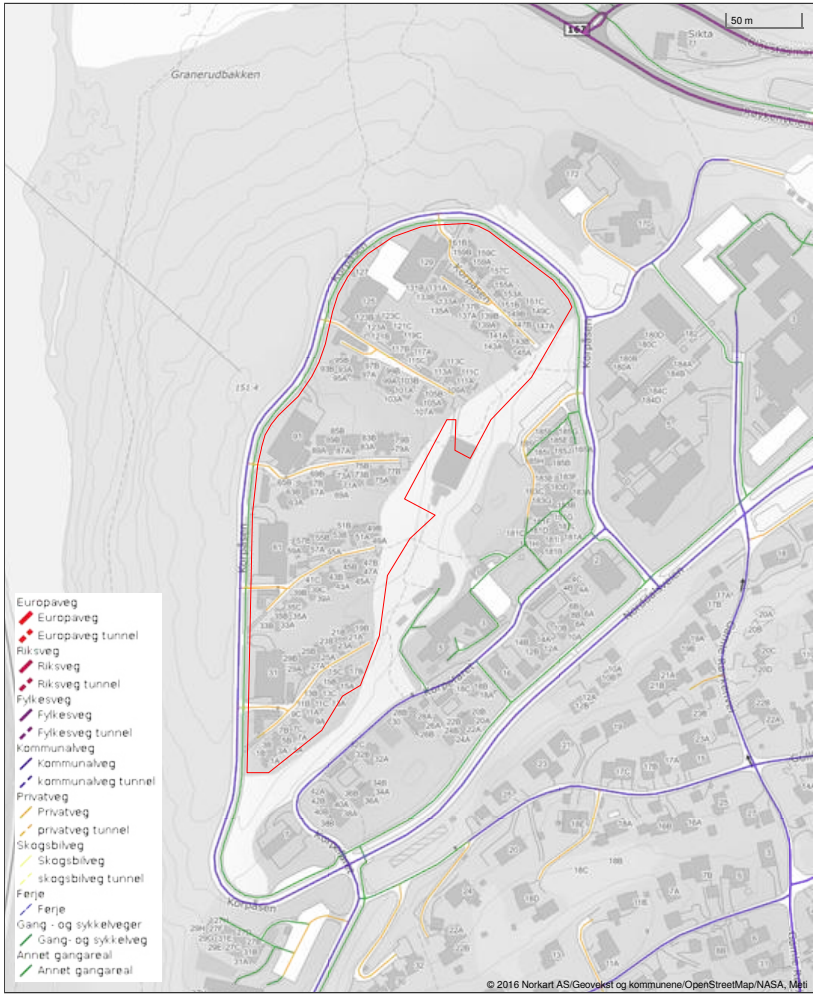
- Gang/sykkelveg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Byggelinje
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støttemur
- Målelinje/Avstandslinje
- Midtlinje vassdrag
- Avkjørsel
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør

Utskriftsdato: 25.09.2025

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 61/695//



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.

Ledningskart

Asker kommune

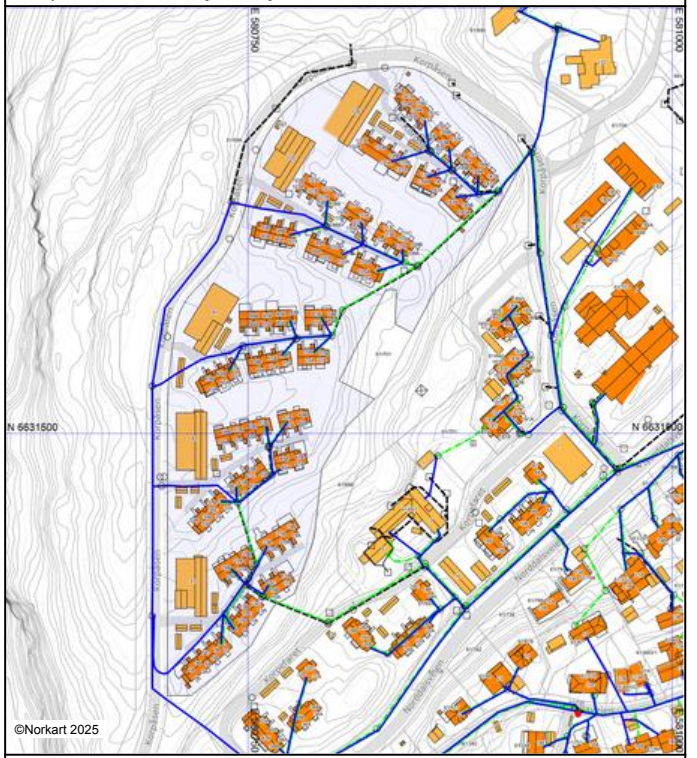
Eiendom: 61/695/0/165
Adresse: Korpåsen 155C
Dato: 25.09.2025
Målestokk: 1:2500

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

Nordvik

Kontaktinformasjon

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet: **11 800,-**

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

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

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

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

GENERELT
Lov om avhending av fast 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 virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 33-0226/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Korpåsen 155C 1386 ASKER

Betegnelse: Gnr 61, bnr 695, snr 165 (ideell andel 1/1) i Asker kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no