NORDVIK

Ridderkleiva 50F

3 soverom | 137 kvm | Rekkehus



Velkommen til

Ridderkleiva 50F

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
30	Om boligen
42	Nabolagsprofil
44	Vedlegg
66	Egenerklæringsskjema
73	Andre vedlegg
91	Kontaktinfo
94	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
97	Forbrukerinformasjon om budgivning
98	Budskjema

Salgsoppgave produsert 27.05.2026









Nøkkelinformasjon

Nydelig beliggende enderekkehus med stor hage og flotte solforhold. Meget barnevennlig. Garasje. Nærhet til Risenga.

Prisantydning	**7 490 000,-**
Omkostninger	**188 340,-**
Totalpris	**7 678 340,-**
BRA-i	**137 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Rekkehus**
Byggeår	**1977**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Ridderkleiva 50F, presentert av Alexander Fossum i Nordvik Asker.

Her får du et hyggelig enderekkehus over tre plan med en praktisk planløsning og fine uteområder i et etablert og populært boligområde på Nedre Bleiker. Boligen byr på gode oppholdsrom, flere oppgraderinger de senere årene og et trygt bomiljø som passer perfekt for både barnefamilier og deg som ønsker å bo rolig, samtidig som du har nærhet til alt hverdagen trenger.

Høydepunkter:

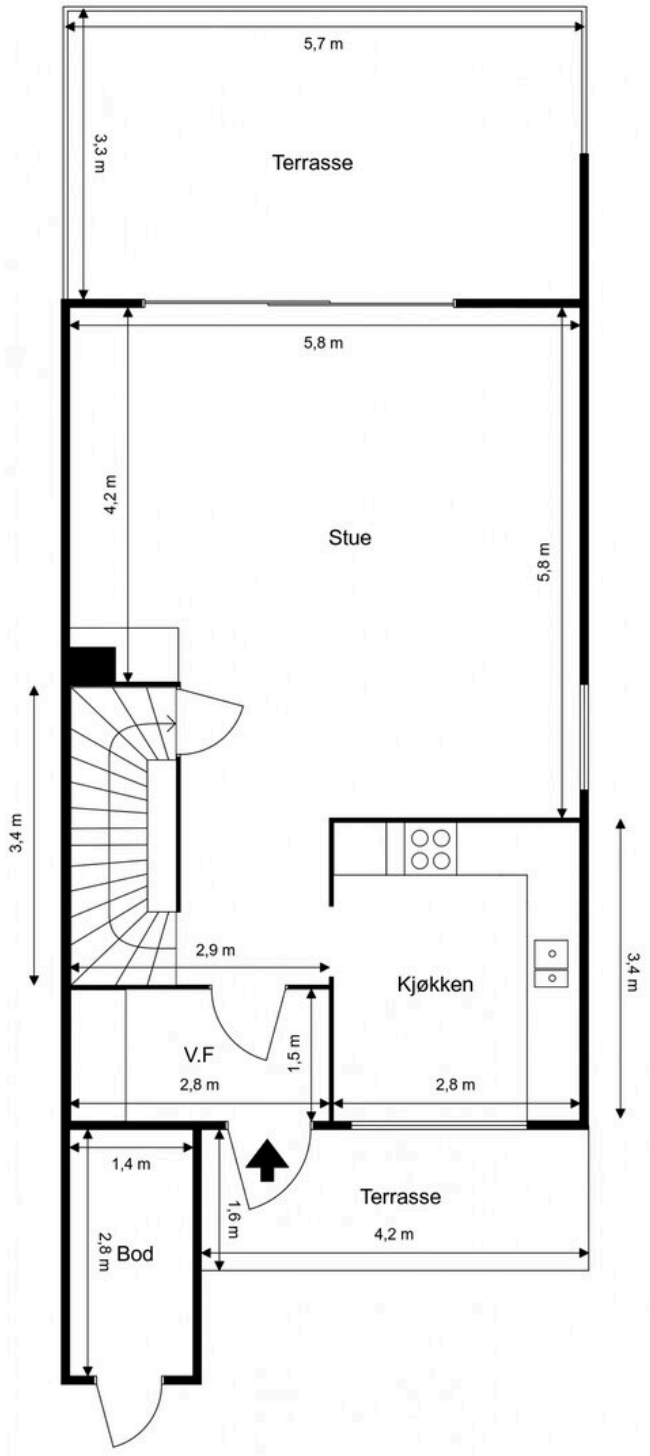
- Attraktiv og skjermet beliggenhet på feltet
- Drenering, ny grunnmurspapp og ny kledning fra 2020
- To terrasser med gode solforhold
- To varmepumper installert
- To peiser
- Garasjeplass med elbillader
- Familievennlig og sosialt nabolag
- Kort vei til skoler, barnehager, idrettsanlegg og kollektivtransport

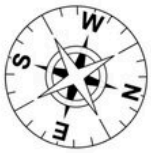
Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 53 kvm
Total BRA: 57 kvm

Ridderkleiva 50F

1. Etasje





FIDENS

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.







































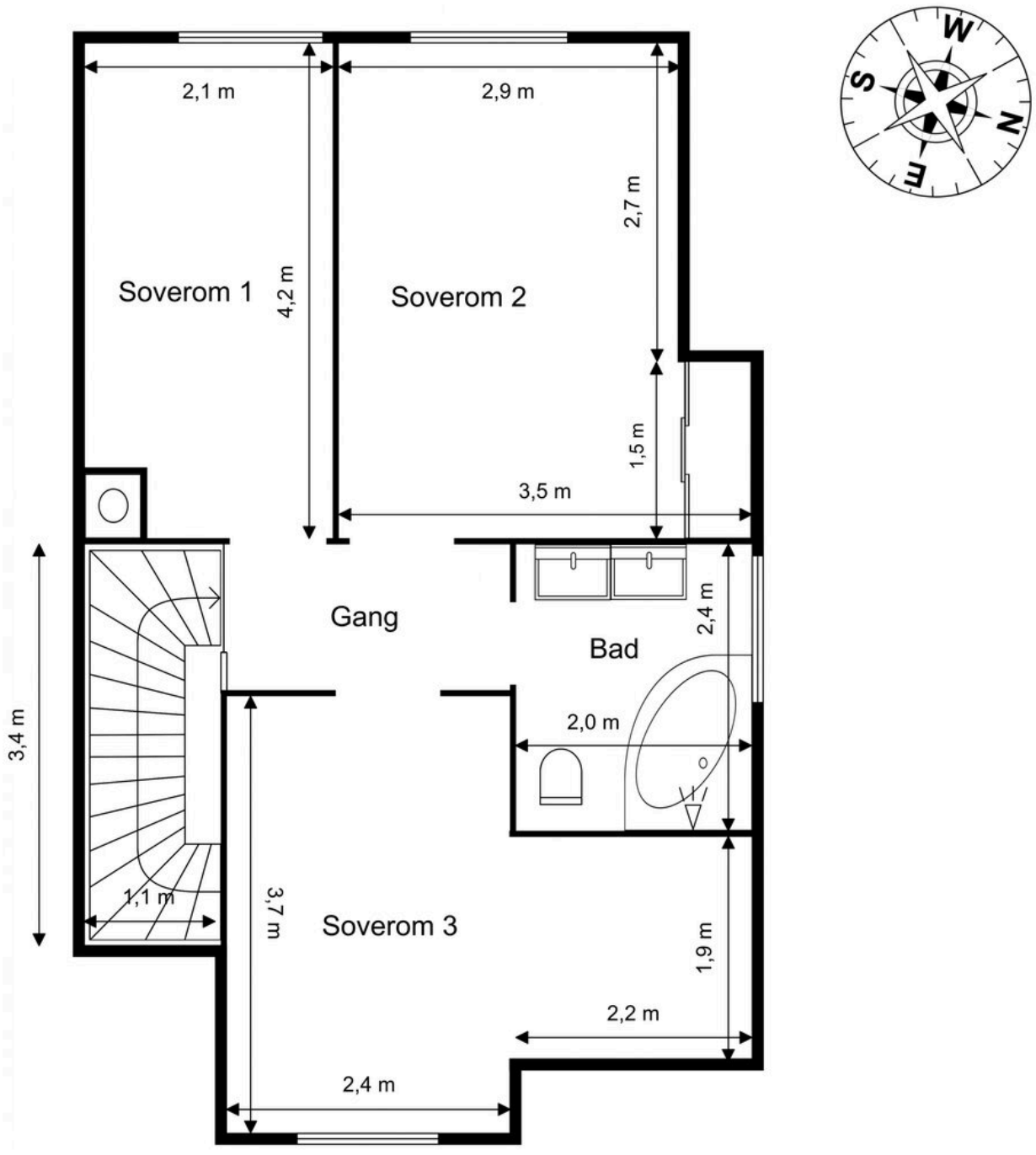




Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 44 kvm
Total BRA: 44 kvm

Ridderkleiva 50F
2. Etasje



FIDENS

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.















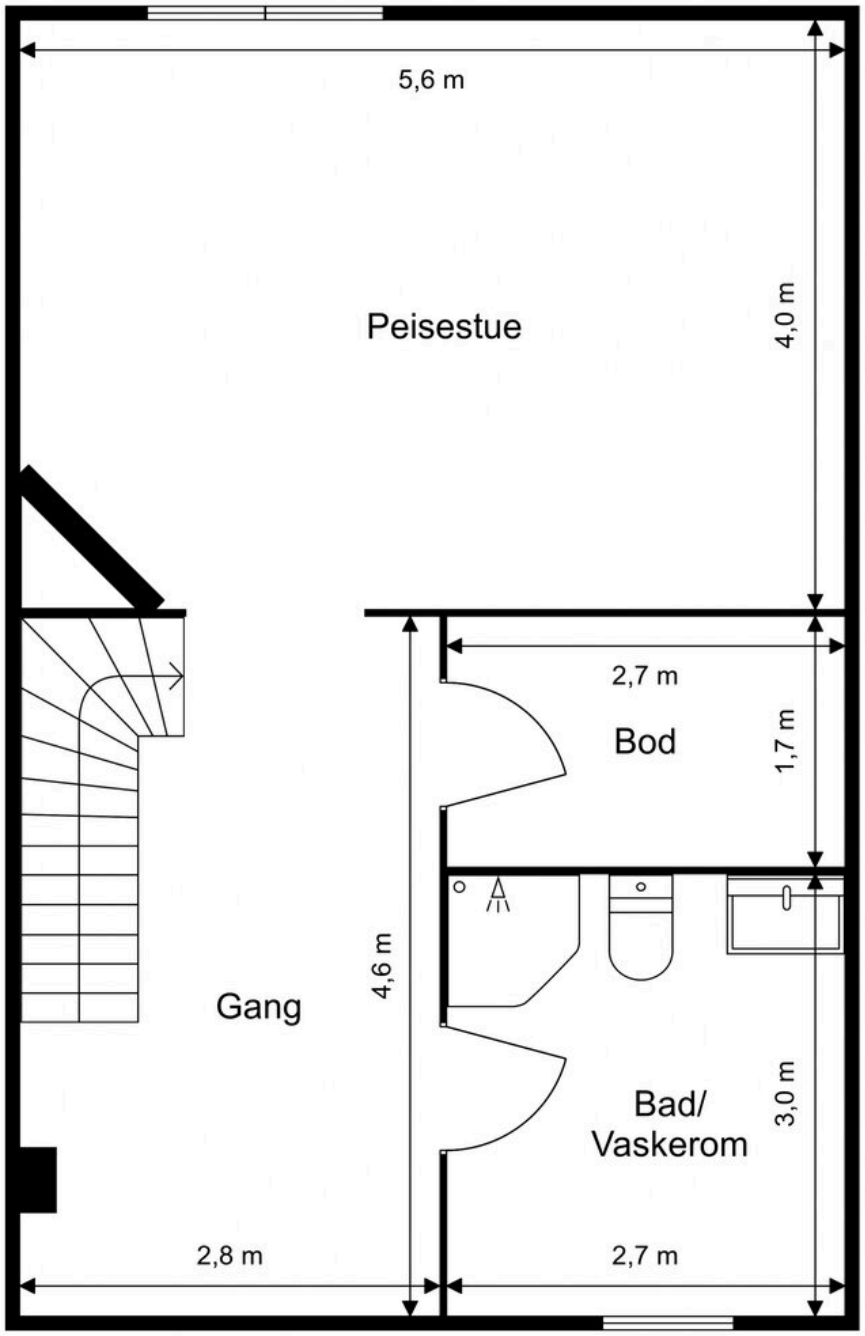


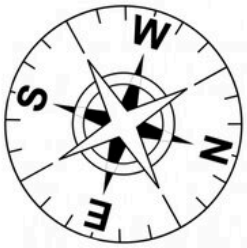
Planløsning

Underetasje
BRA-i: 40 kvm
Total BRA: 40 kvm

Ridderkleiva 50F

Kjeller





FIDENS

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.


















50 F
50F


50 F








DR 83781

Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
33-0107/26

Boligtype og eierform
Rekkehus (Eiet)

Adresse og betegnelse
Ridderkleiva 50F, 1386 ASKER
Gnr 55, bnr 578 (ideell andel 1/1) / Gnr 55, bnr 134 (ideell andel 1/32) / Gnr 55, bnr 646 (ideell andel 1/32) i Asker kommune

Selgere
John Giæver
Lei Wang Giæver

Kjøpesum og omkostninger
7 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
187 250,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
15 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
188 340,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
203 340,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 678 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 693 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1977

Etasje
3

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 137 kvm
BRA-e: 17 kvm
Totalt BRA: 154 kvm
TBA: 26 kvm

Beskrivelse:

Rekkehus
Underetasje:
BRA-i: 40 kvm. Gang, disponibelt rom, bad, bod.
Total BRA: 40 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 53 kvm. Vindfang, stue, kjøkken.
BRA-e: 4 kvm. Bod
Total BRA: 57 kvm.
TBA: 19 kvm. Vestvendt terrasse ut fra stuen.
TBA: 7 kvm. Østvendt terrasse foran inngangsdøren.

2. etasje:
BRA-i: 44 kvm. Gang, bad, 3 soverom.
Total BRA: 44 kvm.

Garasje i felles garasjerekke
1. etasje:
BRA-e: 13 kvm. Garasje.
Total BRA: 13 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Forklaring areal:
Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nås via fellesarealer eller utvendig adkomst.
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 Mathias Walla Brandshaug / Findens, datert 06.05.2026. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Ikke målbare arealer:

I 2. etasje er det registrert et gulvareal (GUA) på 48 kvm, hvorav 44 kvm er målbart bruksareal (BRA). I tillegg kommer 4 kvm med areal under skråtak/lav himlingshøyde (ALH).

Standard
Ditt nye hjem - Rom for rom

Entré
Velkommen inn! Her kommer man inn i en lys og romslig entré. God plass til oppbevaring av sko- og yttertøy i skyvedørsgarderobe. Fra entréen er det utgang til østvendt terrasse på ca. 7 kvm ved inngangspartiet.

Stue
Lys og romslig stue med store vindusflater som slipper inn godt med naturlig lys. Stuen har en naturlig inndeling mellom stue- og spisestuedel, og fremstår som et hyggelig oppholdsrom med lyse og tidsriktige overflater. Peis og varmepumpe bidrar til god oppvarming og komfort. Fra stuen er det utgang til vestvendt terrasse på ca. 19 kvm og videre til hageområdet.

Kjøkken
Kjøkkenet har en tidløs og hyggelig utforming med malte profilerte fronter og heltre benkeplate som gir et varmt uttrykk. Innredningen er utstyrt med overliggende oppvaskkum og ettgreps blandebatteri fra Oras, samt integrerte hvitevarer bestående av oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap, platetopp og stekeovn. Over stekesonen er det mekanisk avtrekksvifte. Oppvaskmaskinen ble byttet i 2025, mens ovn og steketopp ble skiftet i 2016.

Soverom
Boligen har tre soverom med gode møbleringsmuligheter og garderobeløsninger. Hovedsoverommet har skyvedørsgarderobe og varmepumpe installert i 2023, mens de øvrige soverommene har garderobeskap. Soverommene fremstår lyse og hyggelige med fine vindusflater som gir godt med naturlig lys. Opprinnelig kott i 2. etasje er fjernet og innlemmet i hovedsoverommet, se punkt om ferdigattest.

Bad / vaskerom
Boligen har bad i både underetasje og 2. etasje. Badet i 2. etasje ble pusset opp i 2013 og er utstyrt med badekar med dusj, veggmontert wc, servantskap med dobbel servant og ettgreps blandebatterier fra Oras, samt mekanisk ventilasjon.

Bad/vaskerommet i underetasjen har dusjkabinett, wc, servantskap med ettgreps blandebatteri fra FMM, opplegg for vaskemaskin, varmtvannsbereder, stoppekran og vannmåler. Begge badene har mekanisk ventilasjon.

Peisestue
Kjelleretasjen inneholder en romslig peisestue med peis og garderobeløsninger. Peisestuen er ikke godkjent for varig opphold, se punkt om ferdigattest. I tillegg finnes gang og bod med praktiske oppbevaringsmuligheter og sikringsskap.

Innvendige overflater
Gulv: Parkett, tregulv, fliser og teppe.
Vegger: Hovedsakelig malte overflater, fliser på bad og over kjøkkenbenk, samt ubehandlede overflater i bod.
Himlinger: Hovedsakelig malte overflater, downlights på bad i 2. etasje samt ubehandlet himling i bod.

Parkering
Boligen disponerer garasjeplass i felles garasjerekke. Garasjeplassen har en attraktiv plassering nærmest feltet, med enkel inn- og utkjøring. Det er installert elbillader på egen kurs i garasjen (16A), som egner seg godt for lading over natten. I tillegg finnes det flere parkeringsplasser ved siden av garasjerekken. Disse er ikke faste, men det opplyses at det sjelden er fullt i området.

Modernisering og påkostninger
2025:
- Byttet oppvaskmaskin på kjøkken.

2023:
- Installert to varmepumper, én i stue og én på hovedsoverom.

2020:
- Gjennomført omfattende dreneringsarbeid for hele rekken.
- Lagt ny grunnmurspapp.
- Oppført nye terrasser og ny bod i forbindelse med arbeidene.
- Skiftet ytterkledning.

2016:
- Byttet ovn og steketopp på kjøkken.

2013:
- Totalrenovert bad i 2. etasje, inkludert pigging og full oppbygging.
- Oppgradert sikringsskap til moderne skap.
- Det foreligger FDV-dokumentasjon for badet.

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: Welhaven AS vår 2013, bad i andre etasje ble pigget opp og totalrenovert med ny membran, varme og nye fliser. Full FDV-dokumentasjon foreligger.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Welhaven AS vår 2013, bad i andre etasje ble pigget opp og totalrenovert med ny membran, varme og nye fliser. Full FDV-dokumentasjon foreligger.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Welhaven AS vår 2013, bad i andre etasje ble pigget opp og totalrenovert med ny membran, varme og nye fliser. Full FDV-dokumentasjon foreligger.

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: Ifbm. drenering i 2020 ble det bygget ny bod (og ny terasse). Vi skiftet også ytterkledning. Ikke gjort noe med tak eller peis annet enn feierbesøk. Bod og ytterkledning ble bygget/skiftet av innleid håndverker.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vi gjennomførte et omfattende dreneringsarbeid i 2020. Gravearbeidene ble utført av Idar Egil Finstuen (Vemund Finstuen AS). Hele 50-rekken gjennomførte prosjektet i fellesskap. Arbeidet omfattet full utgraving langs hele rekken, utskifting av gammel grunnmurspapp, tilbakefylling med drenerende masser samt etablering av lysgraver ved kjellerbod/vindu.

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: Welhaven AS 2013, vi skiftet sikringsskap til elektronisk skap. Vi har også hatt kontroll og vedlikehold i ettertid i 2023.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert? Ja.
Når ble kontrollen utført? Full kontroll i 2023, medførte bedre dokumentasjon av sikringsskap og håndtering av enkelte avvik (stikkledninger etc.) ved Ottem og Kristiansen Elektro AS.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ottem og Kristiansen Elektro AS, ikke installert i selve boligen, men vi har en Salto ladeboks på 16A kurs installert i garasje i sameiet, laderen står på egen kurs med egen måler.

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer). Nei
Eventuell kommentar: Det ble målt etter fukt i kjeller før drenering i 2020, men normale nivået. Ble gjennomført drenering av hele rekken fordi nabo hadde fukt.

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen? Ja.
Oppgi type rapport og årstall: Foreligger tilstandsrapport i forbindelse med salg.

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? Foreligger tilstandsrapport i forbindelse med salg.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.

Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Bygningssakkyndig
Mathias Walla Brandshaug

Byggemåte
Rekkehus er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med koblet glass, 2-lags isolerglass og 3-lags isolerglass.

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

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

Oppsummering av TG på eiendommen:
TG-0: 1
TG-1: 9
TG-2: 12
TG-3: 1
TG-IU: 0

Følgende er kommentert med TG3:
- Vaskerom kjeller: Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
Kostnadsestimat: kr. 200 000 - 500 000,-

Følgende er kommentert med TG2
- Drenering: Selger opplyser at det ble drenert rundt hele boligen i 2020. Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen.
- Vinduer og dører: Mer enn halve levetiden er oppbrukt for de vinduene som ikke er skiftet. Vinduer har skjulte konstruksjoner og det er fare for punktering. Nedsatt energieffektivitet må påregnes.
Yttervegger: Det er registrert stedvis redusert lufting bak kledningen, samt manglende musetetting enkelte steder. Dette kan medføre økt risiko for fuktbelastning i veggkonstruksjonen og fare for at mus trekker inn i boligen.
- Taktekking: Taktekking med pappshingel har passert normal levetid, noe som gir økt risiko for fremtidige fukt- og lekkasjeskader. Det er også registrert noe mose på taket, som kan redusere tekkingenes levetid ytterligere.
- Etasjeskille og gulv på grunn: Det er registrert skjevheter og nivåforskjeller i flere rom i boligen. Forholdet er vanlig i eldre boliger, men kan medføre utfordringer ved blant annet legging av nye gulv samt påvirke dører og vinduers funksjon.
- Kjøkken, overflater og innredning: Det registreres fukt/skader rundt vask i benkeplaten. Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad. Utbedringer og vedlikehold bør påregnes. Ved oppgradering av kjøkken anbefaler jeg å etablere lekkasjestopper og komfyrvakt.
- Avløpsrør: Innvendige avløpsrør utenom for badet har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.
- Vannledninger: Vannrør utenom for badet har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.
- Varmtvannsbereder: Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.
- Ventilasjon: 2. etasjen mangler ventilering (tilførsel av frisk luft) bortsett fr sov 3, utover muligheten for åpning av vindu. Dette reduserer ventileringen og øker fuktpåkjenning med skader som kommer av dette.
- Bad 2. etasje, overflater: Det er registrert redusert fall mot sluk og lav høydeforskjell ved dørterskel. Videre er det påvist fuktutsatte materialer ved dør og vindu, begynnende fuktsvelling på dørblad samt riss og sprekker i fuger ved overgang gulv/vegg. Forholdene kan medføre økt risiko for fuktbelastning og slitasje over tid.
- Bad 2. etasje, sanitærutstyr: Det er registrert fuktskader på baderomsinnredning som følge av vannsøl. Videre mangler innebygget sisterne drensåpning/lekkasjesikring, noe som kan medføre at eventuelle lekkasjer ikke oppdages og føre til fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.

Takstmann gjør oppmerksom på følgende forhold:
- Innvendig trapp mangler håndløper på begge sider. Dette avviker fra dagens forskriftskrav og medfører redusert sikkerhet ved bruk av trappen, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
- Det mangler snøfangere på taket. Dette kan medføre økt risiko for personskade samt skade på bygningsdeler, kjøretøy og installasjoner ved snø- og isras fra taket.

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

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

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer følger med boligen: Integrert kjøleskap og fryser, oppvaskmaskin (ny i 2025), stekeovn og kokeplate (med komfyrvakt), vaskemaskin og tørketrommel.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

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

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

Energi og oppvarming

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

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

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

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- To peiser, plassert i kjellerstue og stue.
- To varmepumper, hvorav én i stue installert i 2023, samt én på soverom 2.
- Gulvvarme på begge bad.
- Panelovner på kjøkken og soverom 1.

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. 17 400 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 18 555,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer: Avløp, vann, renovasjon og feiing.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer kvartalsvis.

Velavgift
Kr 16 000,- pr. år
Boligen er tilknyttet Sameiet Ridderkleiva 50–58. Alle nåværende og fremtidige eiere plikter å være medlem av sameiet.

Sameiets kontingent utgjør kr 8.000 per halvår, totalt kr 16.000 per år. Kontingenten dekker blant annet TV-/internettavtale (fiber) fra Telenor, måking og strøing av felles veier, samt generelt vedlikehold av fellesområdene. Sameiet har ingen gjeld, og det påløper ikke gebyr ved eierskifte.

Kontingenten har blitt noe justert opp de siste årene for å bygge opp en bedre buffer til uforutsette kostnader og eventuelle fremtidige oppgraderinger av fellesområdene.

Det er per i dag ikke planlagt ytterligere økning utover ordinær prisjustering.

Det er heller ikke planlagt konkrete større utbedringer eller oppgraderinger, men styret arbeider løpende med vedlikeholdsplan for området. Det må påregnes deltakelse på 1–2 dugnader i året.

Det medfølger bruksrett til én garasjeplass i felles garasjerekke.

Hver enhet på feltet har en 1/32 andel i to realsameier som omfatter sameiets fellesområder.

Sameiet disponerer også en felles bod med gressklipper og annet hageutstyr til bruk for beboerne.

Eiendommen er videre tilknyttet Nedre Bleiker Vel, med en årlig kontingent på kr 200,-. Velforeningen bidrar blant annet til snøbrøyting i området.

Det foreligger vedtekter, som følger som vedlegg til salgsoppgaven.

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

- Årlig bygningsforsikring i Storebrand med polise-/avtalenummer 6196695. Årlig premie utgjør kr 7 192,-.
- Alarmabonnement fra Verisure med månedlig kostnad på ca. kr 500,-.

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

Formuesverdi
Formuesverdi for inntektsåret 2024:
Som primærbolig: kr 1 706 511,-
Som sekundærbolig: kr 6 826 045,-

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

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

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

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

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 219 kvm (Eiertomt)
Tomten har en attraktiv og skjermet beliggenhet, og regnes som en av de beste plasseringene på feltet. Her får man svært gode solforhold med sol fra midt på dagen og gjennom hele ettermiddagen, samt flotte solnedganger på sommerstid, med kveldssol helt til rundt kl. 21 fra terrenget. Hagen oppleves lun og hyggelig, med gode forhold for både avslapning, lek og sosiale sammenkomster.

Boligen har to fine uteplasser med gode solforhold gjennom dagen. Fra stuen er det utgang til en vestvendt terrasse på ca. 19 kvm, perfekt for lange sommerkvelder og hyggelige måltider ute. Ved inngangspartiet er det en østvendt terrasse på ca. 7 kvm som gir fine forhold for morgensol. Terrassene er oppført i 2020 iht. eier.

Det medfølger 1/32 andel i realsameier på gnr. 55, bnr. 134 og 646. Dette inkluderer lekeplassen ved innkjøringen til gaten, fellesarealet mellom husrekkene, garasjene og de interne veiene.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Ridderkleiva 50F ligger i et attraktivt og familievennlig boligområde på Nedre Bleiker i Asker, med en fin kombinasjon av rolige omgivelser og nærhet til det meste man trenger i hverdagen. Området er populært blant både barnefamilier og unge i etableringsfasen, med kort vei til skoler, barnehager, idrettstilbud og servicetilbud.

I nærområdet finner du flere barnehager og skoler med trygg skolevei og gode oppvekstsvilkår. Det er gangavstand til flere barnehager, samt kort vei til både barneskole, ungdomsskole og videregående skoler.

For den aktive byr området på et bredt utvalg av fritids- og aktivitetstilbud. Risenga idrettspark ligger i kort avstand og tilbyr blant annet svømmehall, ishall, tennisanlegg, kunstgressbaner og treningsfasiliteter. Langs fjorden finner du flotte turmuligheter via den populære kyststien, som strekker seg gjennom vakre naturområder med utsikt mot Oslofjorden.

Det er også kort vei til flere populære badeplasser som Hvalstrand bad og Holmen badeplass, med sandstrender, badebrygger og fine uteområder – perfekt på varme sommerdager. Leangbukta marina gir gode muligheter for båtliv og maritime aktiviteter.

Dagligvarehandel gjøres enkelt med flere butikker i nærområdet, blant annet KIWI Bondi og Rema 1000 Morellveien. I området finnes også apotek, blomsterbutikk, Europris og øvrige servicetilbud. Asker sentrum ligger kun en kort kjøretur unna og byr på et bredt utvalg av butikker, serveringssteder, kulturtilbud og servicetjenester. Holmensenteret er også lett tilgjengelig, med blant annet vinmonopol, bakeri, dagligvareforretninger og spesialbutikker.

Området har gode kollektivforbindelser med bussforbindelser mot Asker sentrum, Slemmestad og Oslo. Fra Asker stasjon går det hyppige togavganger mot Oslo, Drammen og øvrige deler av Østlandet.

Dette er et svært attraktivt område for deg som ønsker å bo i rolige og naturskjønne omgivelser, samtidig som du har kort vei til servicetilbud, kollektivtransport og Asker sentrum.

SELGER FORTELLER
Selger fremhever spesielt det trygge og familievennlige bomiljøet som har gjort området til et fint sted å bo gjennom ulike livsfaser. Fellesområder, lekeplasser og nærhet til andre barnefamilier har skapt et sosialt og inkluderende nabolag, hvor barna har hatt venner i hele feltet fra barnehagealder og opp gjennom skoleårene. Nabolaget beskrives som sammensveiset, med tradisjoner som 17. mai-feiring, sankthansfeiring og sosiale sammenkomster mellom naboer.

Videre trekkes nærheten til et bredt aktivitetstilbud frem som en stor fordel, med blant annet fotballbane, ballbinge, tennisbane, svømmehall, isbane og flotte turmuligheter i nærområdet. Området byr også på gode rekreasjonsmuligheter med populære turmål som Vardåsen, Kraftkollen og Vestmarka, samt hyggelige skogsstier og lekeområder for barn. Samtidig er det kort vei til barnehager, skoler, butikker, kollektivtransport og øvrige servicetilbud.

Bebyggelse
Området består hovedsakelig av eneboliger, tomannsboliger og rekkehus.

Skoler og barnehager
Nedre Bleiker Barnehus
Velodromen idrettsbarnehage
Åby barnehage

Vettre skole (1-7 kl.)
Risenga ungdomsskole (8-10 kl.)
NTG-U Asker (8-10 kl.)

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

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 11.10.1978.

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 21.07.1976. Det er avvik fra opprinnelige tegninger og dagens bruk:
- Kott i 2. etasje er fjernet og innlemmet i større soverom, hoveddel.
- Disponibelt rom i underetasje er innredet og brukes som peisestue.

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.

- Opprinnelig wc-rom i 1. etasje er fjernet og innlemmet i større entré/gang.

Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning.

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

Adkomst fra offentlig vei via privat stikkvei. Den private stikkveien går inn på fellesområdet til sameiet der hver enhet har 1/32 andel i realsameiet. Måking og strøing av felles veier er inkludert i kontigent.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse i henhold til reguleringsplan «Omreg. Nedre Bleiker», vedtatt 03.07.1975. Regulert delareal utgjør ca. 219 kvm.

I kommuneplan for Asker 2023–2035 er eiendommen avsatt til boligbebyggelse. Deler av eiendommen omfattes også av hensynssone for bevaring av naturmiljø, som utgjør ca. 183 kvm. Videre ligger eiendommen innenfor prioritert vekstområde og område for «Nullvekst nord», med bestemmelser knyttet til blant annet byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

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

Selger opplyser om mottatt nabovarsel vedrørende mulig etablering av en ny pumptrack på andre siden av Ridderkleiva, ved siden av ballbingen og fotballbanen.

For øvrig opplyses det at selger ikke kjenner til andre planer eller endringer i nærområdet som kan ha betydning for eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Eiendommen har andel i to realsameier, som medfører at eiendommen er større enn 2 mål. Kjøper plikter derfor å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter
Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Det er ingen servitutter tinglyst på eiendommen.

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder

salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

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

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

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

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

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

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til

enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Provisjon: 0,80% av salgssum – estimert til kr. 59 920,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Markedspakke med digital salgsoppgave kr. 29 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 14 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. (1 visning inkludert) 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 27. mai 2026

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).





Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Ridderkleiva 50F

Nabolaget Kjøia - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Bondi skole (1-7 kl.) 390 elever, 21 klasser	15 min 1.2 km
Vettre skole (1-7 kl.) 324 elever, 18 klasser	15 min 1.4 km
Rønningen skole (1-7 kl.) 165 elever, 9 klasser	26 min 1.9 km
NTG-U Asker (8-10 kl.) 188 elever, 12 klasser	6 min 0.4 km
Akademiet ungdomsskole Asker (... 74 elever, 5 klasser	7 min 0.5 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	10 min 0.8 km
Asker videregående skole 486 elever	18 min 1.5 km

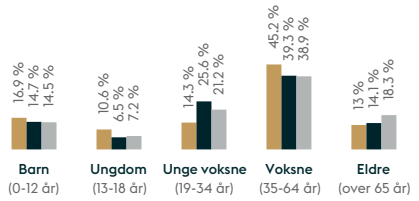
Offentlig transport

Ridderkleiva Linje 292	3 min 0.2 km
Bondivann stasjon Linje L1	19 min 1.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	25 min 24.5 km
Oslo Gardermoen	55 min

Barnehager

Nedre Bleiker Barnehus (1-5 år... 77 barn	6 min 0.4 km
Velodromen idrettsbarnehage (0... 118 barn	6 min 0.4 km
Åby barnehage (1-5 år) 66 barn	11 min 0.8 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kjøia	546	218
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 91/100

Naboskapet
Godt vennskap 79/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

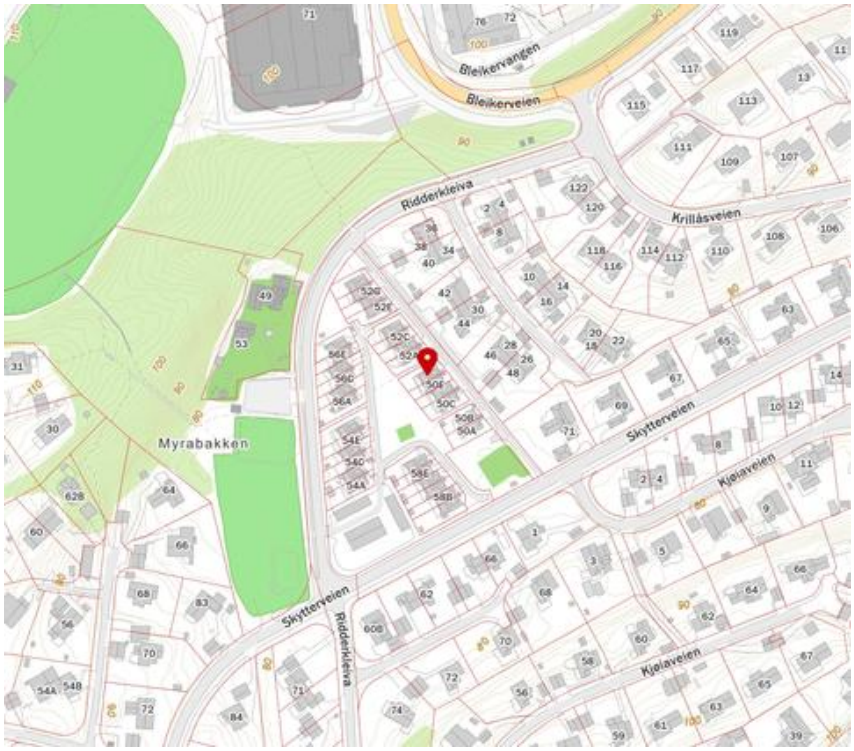
Sport

Ridderkleiva Ballbinge	3 min
Nedre Bleiker Friluftsområde	1 min
Feel24 Asker Langenga	6 min
Actic Asker	19 min

Støynivået
Lite støynivå 97/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 89/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100



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

Risenga svømmehall ligger i gangavstand fra boligen.





Leangbukta Marina er en populær båthavn, kun en kort sykkeltur unna.

Asker sentrum ligger en kort kjøretur unna, og her finner du Trekanten Senter med et bredt utvalg av butikker, kaféer, restauranter og kulturtilbud.



Ridderkleiva 50F
1386 ASKER

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Rekkehus
Byggeår:	1977
Hovedbygg BRA:	141 m^2
Hovedbygg BRA-i:	137 m^2
Sum alle bygg BRA:	154 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	137 m^2
Rapportdato:	6.5.2026 (Gyldig til 6.5.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	9	12	1	0

Supertakst
GNR: 55 BNR: 578
Mathias Walla Brandshaug
FIDENS AS
mwb@ktaksering.no
45276275
Ridderkleiva 50F
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

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

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/42557

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Vaskerom kjeller. - Våtrom	

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	
Vinduer og dører	
Yttervegger	
Taktekking	
Etasjeskille og gulv på grunn	
Kjøkken - Overflater og innredning	
Avløpsrør	
Vannledninger	
Varmtvannsbereder	
Ventilasjon	
Våtrom: Bad 2. etasje. - Overflater	
Våtrom: Bad 2. etasje. - Sanitærutstyr	

Lovlighet / HMS

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Kjeller har ingen vinduer som er store nok som rømningsvei og mangler derfor en rømningsvei.

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Innvendig trapp mangler håndløper på begge sider. Forholdet avviker fra dagens forskriftskrav og tilfredsstiller ikke anbefalt sikkerhetsnivå. Manglende håndløper reduserer muligheten for støtte og stabilitet ved bruk av trappen, og øker risikoen for fallulykker, særlig for barn, eldre og personer med redusert balanse.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Brannslukkingsapparat er fra 2011 og passert 10 år. Det anbefales å kjøpe nytt.

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Det er ikke montert snøfanger.

Manglende snøfanger øker risikoen for personskade og skade på bygningsdeler, kjøretøy og installasjoner ved snø- og isras fra tak. Forholdet tilfredsstiller ikke dagens sikkerhetsnivå og kan medføre ansvar for eier ved ulykker.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
6.5.2026	**6.5.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**John Giæver**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**
Navn:	**Lei Wang Giæver**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Mathias Walla Brandshaug**	Telefon:	**45276275**
Firma:	**FIDENS AS**	Epost:	**mwb@ktaksering.no**
Tittel:		Adresse:	**Olav Helsets vei 5, 0694 Oslo**
Profesjonsansvarsforsikring:	**IF Forsikring**		



Egne premisser:

Selger informerer om at det ikke er krypkjeller eller oljetank på eiendommen.

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Ridderkleiva 50F, 1386 Asker**						
Kommunenr:	**3203**	Gårdsnr:	**55**	Bruksnr:	**578**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			
Byggeår:	**1977**						
Boligtype:	**Rekkehus**						

Generell beskrivelse av boligen:
Rekkehus er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med koblet glass, 2-lags isolerglass og 3-lags isolerglass.

Kjøper må være innforstått med at eiendommen er eldre og ikke kan sammenlignes med en ny bolig. Bygget vil kunne ha alder- og bruksslitasje, tekniske løsninger og materialstandard i tråd med byggeår, samt avvik fra dagens forskrifts- og komfortnivå. Det må påregnes vedlikehold, oppgraderinger og utskiftinger over tid. Det kan også forekomme skjulte feil og mangler som ikke lar seg avdekke ved visuell, ikke-destruktiv befaring. Forventninger til tilstand, funksjon og energiytelse bør derfor tilpasses husets alder og konstruksjon.

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	141	137	4	0	26
Garasje i felles garasjerekke.	13	0	13	0	0
Totalt m²	**154**	**137**	**17**	**0**	**26**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	**40**	**40** Romfordeling: Gang, disponibelt rom, bad, bod.	**0**	**0**	**0**
1. etasje	**57**	**53** Romfordeling: Vindfang, stue, kjøkken.	**4** Romfordeling: Bod.	**0**	**26**
2. etasje	**44**	**44** Romfordeling: Gang, bad, 3 soverom.	**0**	**0**	**0**
Totalt m²	**141**	**137**	**4**	**0**	**26**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	48	44	4
Totalt m²	**48**	**44**	**4**

Bygning: Garasje i felles garasjerekke.

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**13**	**0**	**13** Romfordeling: Garasje.	**0**	**0**
Totalt m²	**13**	**0**	**13**	**0**	**0**

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at det ble drenert rundt hele boligen i 2020.	
Er drenering rundt hele bygningen oppgradert?	Ja
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	**TG-2**
Selger opplyser at det ble drenert rundt hele boligen i 2020. Terreng rundt boligen er delvis flatt med svakt fall ut. Det øker risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Fall på terreng rundt boligen bør tilordnes slik at overflatevann renner bort fra boligen.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1

Grunnmur er innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader.

Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Ukjent
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei

Oppsummering av rom under terreng	TG-1

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende boden.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Det ble målt 9,4 vektprosent i vegg. Relativ fuktighet er målt til 28,6%. Det ble ikke registrert skader ved visuell kontroll. Målingene ble gjort med Protimeter MMS2.

Hvor mye fukt tåler en kjeller/materialene?
Tørt Under 12% Under 60 RF
Akseptabelt 12-15% - 60-75RF, Fare for rust i armering

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse

Vestvendt terrasse ut fra stuen på 19 m².
Østvendt terrasse foran inngangsdøren på 7 m².

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Begge terrassene er fra 2020 iht eier.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1

Vestvendt terrasse ut fra stuen på 29 m².
Østvendt terrasse foran inngangsdøren på 7 m².

Begge terrassene er fra 2020 iht eier.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med koblet glass i kjelleren, resterende er 2-lags glass bortsett fra vindu på badet som er med 3-lags glass
Innerdører i hvit malt utførelse.
Inngangsdør med hvit utførelse og glassfelt, skyvedør til terrassen med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Vinduer på begge soverom mot hage og vindu på bad skiftet i 2013. Resterende er fra byggeår.
Skyvedør til terrassen skiftet i 2013.

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?	Ja

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører	TG-2

Enkelte vindu tar i karm og har harde videre. Dette kan føre til slitasjeskader.

Mer enn halve levetiden er oppbrukt for de vinduene som ikke er skiftet. Vinduer har skjulte konstruksjoner og det er fare for punktering. Nedsatt energieffektivitet må påregnes.

6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Selger opplyser at det ble skiftet panel og malt i 2020.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Det er enkelte steder benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette medfører til stedvis redusert lufting. Der det ikke er klosser er det ingen musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.

Dårlig lufting av kledning kan medføre fuktskader i veggen på grunn av sen uttørking av fukt i veggen som kan oppstå på grunn av inndriv av nedbør og kondensering. Manglende musetetting øker risikoen for at mus kan trekke inn i boligen.

6.7 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken

Totalvurdering av skorstein over tak **TG-1**

Siden skorstein kun er observert fra bakken, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

6.8 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Innredet (lukket konstruksjon)
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft **TG-1**

Siden takkonstruksjon kun er observert fra bakken og innvendig i oppholdsrom, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

6.9 Taktekking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type tekking	Pappshingel
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av taktekking **TG-2**

Siden taktekking kun er observert fra bakken, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Pappshingel har passert 15 år og tettheten i tiden som kommer er usikker med tanke på fuktskader i konstruksjonen.

Det registreres stedvis noe mose på taket. Dette reduserer levetiden på tekkingen anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn **TG-2**

Kjeller:
Ved enkel nivellering i disponibelt rom registreres det et høydeavvik på ca. 10 mm over 2 meter og over hele rommet registreres det høydeavvik på 12 mm.
Ved enkel nivellering i gang registreres det et høydeavvik på ca. 12 mm over 2 meter og over hele rommet registreres det høydeavvik på 12 mm.

1. etasje:
Ved enkel nivellering i stuen registreres det et høydeavvik på ca. 20 mm over 2 meter og over hele rommet registreres det høydeavvik på 20 mm.
Ved enkel nivellering i kjøkken registreres det et høydeavvik på ca. 10 mm over 2 meter og over hele rommet registreres det høydeavvik på 10 mm.

2. etasje:
Ved enkel nivellering i sov 2 registreres det et høydeavvik på ca. 25 mm over 2 meter og over hele rommet registreres det høydeavvik på 301 mm.
Ved enkel nivellering i sov 3 registreres det et høydeavvik på ca. 15 mm over 2 meter og over hele rommet registreres det høydeavvik på 20 mm.

Høyeste nivåforskjell mellom 2 rom er fra sov 1 til gangen denne er på 30 mm.

Tilstandsgraden er satt etter NS3600:2025.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.

Skjeve gulv kan føre til at dører og vinduer henger seg eller ikke lukker, gi problemer ved legging av nytt gulv (sprekker, knirking, svikt), gjøre møbler ustabile, øke lokal slitasje, gi mer støy/knirking og være tegn på underliggende fukt- eller konstruksjonsskader.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil midlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Ved legging av nytt parkett- eller laminatgulv anbefales det å avrette og eventuelt avstive gulvet først, for å tilfredsstille leverandørens krav til planhet.

6.11 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Ja
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Ja

Oppsummering av overflater og innredning **TG-2**

Kjøkkeninnredning med malte fronter, heltre benkeplate sommaren overliggende oppvaskkum med ett greps blandebatteri fra Oras. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert oppvaskmaskin, kjøl/fryseskap, platetopp og stekovn.

Det registreres fukt/skader rundt vask i benkeplaten. Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Anbefalte tiltak overflater og innredning
Kjøkkeninnredningen fungerer til dagens bruk. Utbedringer og vedlikehold bør påregnes. Ved oppgradering av kjøkken anbefaler jeg å etablere lekkasjestopper og komfyrvakt, for å sikre konstruksjonen ved eventuell lekkasje eller tørrkoking.

Avtrekk

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

6.12 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Kott på soverommet over kjøkkenet er fjernet og er nå en del av soverommet. Her er tilleggsdel gjort om til hoveddel og er søknadspliktig.	
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?	Ja
Kjeller har ingen vinduer som er store nok som rømningsvei og mangler derfor en rømningsvei.	
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja
Innvendig trapp mangler håndløper på begge sider. Forholdet avviker fra dagens forskriftskrav og tilfredsstiller ikke anbefalt sikkerhetsnivå. Manglende håndløper reduserer muligheten for støtte og stabilitet ved bruk av trappen, og øker risikoen for fallulykker, særlig for barn, eldre og personer med redusert balanse.	
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Ja
Brannslukkingsapparat er fra 2011 og passert 10 år. Det anbefales å kjøpe nytt.	
Er det krav til snøfanger?	Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja

Det er ikke montert snøfanger.

Manglende snøfanger øker risikoen for personskade og skade på bygningsdeler, kjøretøy og installasjoner ved snø- og isras fra tak. Forholdet tilfredsstiller ikke dagens sikkerhetsnivå og kan medføre ansvar for eier ved ulykker.

Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.13 Avløpsrør

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

Rør anlegg på badet er fra 2013, mens det er ukjent når resten av anlegget er fra.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	**TG-2**

Synlig avløp i plast.
Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Innvendige avløpsrør utenom for badet har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

6.14 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Rør anlegg på badet er fra 2013, mens det er ukjent når resten av anlegget er fra.

Er det etablert fordelerskap?	Ja

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
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-2**

Fordelerskap er plassert på soverom tilstøtende badet og er kun fordeler for badet..

Vannrør utenom for badet har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

6.15 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Ja

Oppsummering av elektrisk

Det er gjennomført en elkontroll datert 26.10.2022 Selger har oversendt dokumentasjon på at alle avvik fra denne rapporten er lukket.

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 etter retningslinjer fra FEL (forsirkrift for elektrisk lavspenningsanlegg). I tråd med veileder fra Direktoratet for byggkvalitet settes det ikke tilstandsgrad på bygningsdelen (elektrisk anlegg).

6.16 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Installert i 2023.

Når var siste service på anlegget?	
Har ikke vært service.	
Totalvurdering av varmesentral	**TG-1**

6.17 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2001.	
Størrelse	
198 liter.	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-2**
Det er sluk i rommet, men gulvet har ikke tettesjikt (membran/ belegg).	
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.	
En varmtvannsbereder har en teknisk levetid på 15-30 år, mens den anbefalte brukstiden ligger på 20 år.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.	
Automatisk vannstoppeventil med sensor ved bereder anbefales etablert.	

6.18 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Oppsummering av ventilasjon	TG-2
2. etasjen mangler ventilering (tilførsel av frisk luft) bortsett fr sov 3, utover muligheten for åpning av vindu. Dette reduserer ventileringen og øker fuktpåkjenning med skader som kommer av dette.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Klaffventiler på yttervegg anbefales etablert.

6.19 Våtrom: Vaskerom kjeller.



Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av våtrom	TG-3

Flis på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med stoppekran, vannmåler, mekanisk vifte styrt med bryter, bereder, opplegg for vaskemaskin, dusjkabinett, wc og servantskap med ett greps blandebatteri fra FMM.

Da det ikke foreligger dokumentasjon på utførelse og våtrommet er bygget etter byggeforskrift fra før 2000 gis det TG3 på membran/tettesjikt etter NS 3600:2025. Byggeforskrift fra før 1997 stilte ikke krav til tettesjikt på vegger i våtrom og det legges til grunn, på bakgrunn av manglende dokumentasjon, at våtrommet ikke har tettesjikt utover minstekravet ved byggeår.

Fallforhold og høydeforskjell mellom topp flis ved terskel og slukrist er ikke tilfredsstillende. Dette medfører til risiko for vannansamling, dårlig avrenning til sluk og økt belastning på tettesjiktet.
Det er enkelte gulvfliser med skader og bom. Dette svekker flisdekkeets funksjon og tetthet, gir økt risiko for vanninntrengning til underliggende membran og underlag samt at flis kan løsne og enklere ta skade.

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende bod.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Det ble målt mindre en 6 vektprosent i vegg. Det ble ikke registrert skader ved visuell kontroll. Målingene ble gjort med Protimeter MMS2.

Anbefalte tiltak

Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat	200 000 - 500 000

6.20 Våtrom: Bad 2. etasje.



Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og flis på vegger. Downlights og malt overflate i himling. Gulvvarme.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er iht eier total rehabilitert i 2013.	
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)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
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 ikke tilfredsstillende høydeforskjell mellom topp sluk og topp tettesjikt ved dør. Målt høyde er 7 mm mens dagens krav er 25 mm. Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået. Det er også ett punkt rett uten for sluket som ligger lavere enn sluket. Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Karmlist og foringer på vindu og dør er ikke fuktbestandig og vil kunne svelle, misfarges og brytes ned ved fuktbelastning. Dette kan føre til råte, muggvekst og behov for utskiftning.

Grunnet at dørblad ikke er malt i bunn har denne begynt å svelle/trekke fukt. Disse skadene kan øke vis ikke tiltak gjøres.

Det registreres riss / sprekker i fuger på overgang gulv-vegg. Riss / sprekker i fuger kan være et symptom på bevegelse i konstruksjonen pga dårlig stivhet i konstruksjonen, eller bevegelser i underlaget pga fuktinntrekk i veggen.

Anbefalte tiltak overflater

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales forsiktig bruk av vann utenfor dusjsonen, påse at vann ikke renner mot terskel.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-1**

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Utstyrt med mekanisk vifte, badekar med dusj, veggmontert wc og servantskap med dobbel kum hvor begge har ett greps blandebatteri fra Oras.

Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-2**

Det er fuktskader pga vannsøl, på baderoms innredningen. Dette kan føre til at innredningen svekkes og større skader kan oppstå.

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Fuktskade i servantskap bør utbedres.

Det anbefales å undersøke mulighetene for å opprette drenshull til sisternen.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Avtreksvifte styrt med bryter.

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**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom mot dusjsonen.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen. Det ble målt mindre en 6 vektprosent i vegg. Det ble ikke registrert skader ved visuell kontroll. Målingene ble gjort med Protimeter MMS2.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.

6.21 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Oljetank
- Vannbåren varme

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Lei Wang Giæver	9578-5997-4-377253	2026-05-18 11:11:56
John Giæver	9578-5999-4-3180809	2026-05-18 09:47:45

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
18. mai 2026

Oppdragsnummer
33-0107/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Ridderkleiva 50F, 1386 ASKER

Meglerfirma
Nordvik Asker

Selgere
John Giæver, Lei Wang Giæver

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

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: 2936490
Forsikret i: Storebrand

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: Welhaven AS vår 2013, bad i andre etasje ble pigget opp og totalrenovert med ny membran, varme og nye fliser. Full FDV-dokumentasjon foreligger.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Welhaven AS vår 2013, bad i andre etasje ble pigget opp og totalrenovert med ny membran, varme og nye fliser. Full FDV-dokumentasjon foreligger.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Welhaven AS vår 2013, bad i andre etasje ble pigget opp og totalrenovert med ny membran, varme og nye fliser. Full FDV-dokumentasjon foreligger.

---

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: Ifbm. drenering i 2020 ble det bygget ny bod (og ny terasse). Vi skiftet også ytterkledning. Ikke gjort noe med tak eller peis annet enn feierbesøk. Bod og ytterkledning ble bygget/skiftet av polsk håndverker.

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Vi gjennomførte et omfattende dreneringsarbeid i 2020. Gravearbeidene ble utført av Idar Egil Finstuen (Vemund Finstuen AS). Hele 50-rekken gjennomførte prosjektet i fellesskap. Arbeidet omfattet full utgraving langs hele rekken, utskifting av gammel grunnmurspapp, tilbakefylling med drenerende masser samt etablering av lysgraver ved kjellerbod/vindu.

---

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: Welhaven AS 2013, vi skiftet sikringsskap til elektronisk skap. Vi har også hatt kontroll og vedlikehold i ettertid i 2023.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Full kontroll i 2023, medførte bedre dokumentasjon av sikringsskap og håndtering av enkelte avvik (stikkledninger etc.) ved Ottem og Kristiansen Elektro AS.

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ottem og Kristiansen Elektro AS, ikke installert i selve boligen, men vi har en Salto ladeboks på 16A kurs installert i garasje i sameiet, laderen står på egen kurs med egen måler.

---

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

Nei

---

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Det ble målt etter fukt i kjeller før drenering i 2020, men normale nivået. Ble gjennomført drenering av hele rekken fordi nabo hadde fukt.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Foreligger tilstandsrapport i forbindelse med salg

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? Foreligger tilstandsrapport i forbindelse med salg

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: 33-0107/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
John Giæver	**2026-05-18**	**Lei Wang Giæver**	**2026-05-18**

Identifikasjon

John Giæver

Identifikasjon

Lei Wang Giæver

Signicat

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

enova

Energiattest



Adresse **Ridderkleiva 50F, 1386 ASKER**	
Dato for energimerking **25.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-301663**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **149962328**
Gårdsnummer **55**	Bruksnummer **578**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1977**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **147,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **147,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Varmepumpe**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **209,75 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **230,54 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **33 890 kWh**

Sameievedtekter, sameiet Ridderkleiva 50-58

I. FORMÅL- MEDLEMSKAP OG ANSVAR

§ 1 SAMEIETS VIRKEOMRÅDE

Sameiet Ridderkleiva 50-58 er en sammenslutning av de 32 huseiernes rekkehus tilhørende hage og i sameiets 1/32 dels part av fellesarealene. I henhold til kjøpekontrakt § 6 består sameiet av 32 enheter og kan ikke oppløses.

§ 2 MEDLEMSKAP

Alle nåværende og senere huseiere plikter å være medlem av sameiet.

§ 3 SAMEIETS FORMÅL

Sameiets formål er å ivareta felles eiendom og felles interesser i rekkehusområdet.

§ 4 STEMMERETT

Hver husstand i sameiet har 1 stemme. Eierne kan delta på årsmøtet ved fullmektig fra sameiet eller leietaker i sameiet når denne fremlegger skriftlig fullmakt ved årsmøtets begynnelse- ingen kan som fullmektig avgi stemme for mer enn en huseier.

§ 5 STEMMERETT

Hver husstand har plikt til å delta med hver sin del av utgiftene som er nødvendige for å gjennomføre tiltak innenfor formålets ramme. Årsmøtet har anledning til – med simpelt flertall – å fastsette et nærmere bestemt årlig vederlag, som skal betales av andelshaverne i denne forbindelse. Ved misligholdelse av den enkelte sameiers økonomiske forpliktelser til sameiet – har det anledning til å inndrive kravet om nødvendig begjære tvangsauksjon etter lovens bestemmelser.

II. ORGANISASJON

§ 6 ÅRSMØTE

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet, som avholdes hvert år innen utgangen av april måned. Innkallelsen til årsmøte skjer skriftlig til samtlige sameiere med minst 14 dagers varsel. Det ordinære årsmøtet skal behandle.

1. Årsberetning og regnskap fra siste driftsår
2. valg av styre
3. valg av revisor
4. veiledende budsjett for inneværende driftsår
5. andres saker som er spesielt nevnt i innkallelsen

Innkalling til årsmøte skal som bilag ha:

Årsberetning, revidert regnskap.

§ 7 VEDTAK

Vanlige saker som avgjøres med alminnelig stemmeflertall blant de representanter som er tilstede. Ved stemmelikhet er formannens dobbeltstemme avgjørende. For vedtektsendring kreves 2/3 flertall blant representerte eiere, dog minst halvparten av de 32 sameiere.

§ 8 EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Når styret beslutter det, eller det kreves skriftlig minst 5 sameiere, skal det innkalles til ekstraordinært årsmøte. Slik innkallelse gis med minst 14 dagers varsel til sameierne. Bare saker som er nevnt i innkallelsen skal behandles på dette årsmøte.

§ 9 STYRET

Sameiets styre består av formann, viseformann, sekretær og kasserer. Disse velges ved årsmøtet for 2 år av gangen, slik at 2 er på valg hvert år. Styret konstituerer seg selv og fungerer som valgkomite. Styret er beslutningsdyktig bare når det er fulltallig. Sameiets forpliktende underskrift innehas av 2 styremedlemmer i fellesskap. Kasserer gis anvisningsrett for vanlige driftsutgifter.

§ 10 FORVALTNING

Styret har anledning til å pålegge medlemmene dugnad ved arbeidsoppgaver som skal løses i felleskap. Slik arbeidsinnsats kan styret utligne i tilsvarende pengebeløp for medlemmer som ikke kan eller ønsker å delta i dugnad. Årsmøtet fastsetter en realistisk timepris for slik utligning av utgifter ved dugnader.

§ 11 UTLEIE

Ved eventuell utleie plikter sameier å gjøre eventuelle leietakere oppmerksom på gjeldende vedtekter.

§ 12 FORHOLD MELLOM EIERE

Felles ledninger for elektrisitet, telefon og kabel-TV, innvendige kloakkledninger ned til stakekum, samt utvendig drenering er utover forsikring og egenandel sameiets ansvar. Det samme gjelder for felles hovedvannledninger inn til stoppekran og hovedkloakknettet ut fra stakekum. Sameiet ivaretar i felleskap alt vedlikehold av fellesareal, veier og felles bygninger etter beslutning av styre og/eller årsmøtet. I tilfelle brann skal den enkelte eier være forpliktet til å restaurere eller gjenoppføre boligen til full verdi innen 2 år. Garasjeanlegg og eventuelt andre felles eiendeler skal til enhver tid være fullverdiforsikret mot brann og andre skader.

Referat: Årsmøte, Sameiet Ridderkleiva 50-58

Dato/tid: 16. april 2026, kl.19.00
Sted: Nedre Bleiker Barnehus

Til stede: Bente Alvær, Andreas Vollheim, Tor Flugstad, Beate T. Dessingthon, Claes Lauritzen, Tine Aavik, Henrik Schrøder, Per Holm, Søren Carlsson, Terje Kristiansen, Martin Maurud, Camilla Skinnes, Christian Endsjø, Petter Bjørgen, Solveig Nyrud, Jan Erik Tennfjord, Lars Lima, Kristin Teigland, Ole Ekhaugen og Ola Bruenech.

NB! Det var noen flere til stede i møtet, men de gikk før sekretariatet rakk å notere, send gjerne mail til styret på ridderkleiva5058@gmail.com hvis du var der, men ikke er på listen.

1) **Godkjenning av styrets årsberetning for 2025 (vedlegg).**
    a) Årberetning godkjent uten merknad.

2) **Godkjenning av årsregnskapet for 2025 (vedlegg).**
    a) Sameiet har et overskudd og følgende ble diskutert
        i) Spørsmål om reduksjon av kontingent grunnet overskudd. Styret følger opp.
        ii) Forslag om å plassere egenkapital på høyrentekonto. Styret følger opp.
        iii) Behov for å bruke midler på planlagt og vedtatt vedlikehold. STyret følger opp.

Vedtatt: Regnskapet godkjennes.

3) **Valg av styre.**
    a) Styreleder Bente Alvær, og kasserer, Tor Flugstad, gikk ut av styret.
    b) Andreas Vollheim og Beate T. Dessingthon fortsetter.
    c) Christian Endsjø og Petter Bjørgen ble valgt ved akklamasjon.
    d) Styret konstituerer seg selv.

Vedtatt: Andreas Vollheim, Beate T. Dessingthon, Christian Endsjø og Petter Bjørgen er valgt til nytt styre i Sameiet Ridderkleiva 50-58.

4) **Rentokil.**
    a) Rentokil-avtalen er avsluttet. Rotteobservasjoner meldes til styret.

5) **Gjennomgang av vedlikeholdsplanen (vedlegg).**
    a) Oppdatere pris for sandspyling av kumlokk i vedlikeholdslisten.
    b) Vurdere flytting av redskapsbod for å få strømtilgang. Viktig å holde orden, gressklipper skal vippes bakover, ikke legges på siden. Tomme bensinkanner bør fylles.
    c) Rehabilitere området ved gangsti mot Skytterveien (parkering, sikkerhet for barn, estetikk).
    d) Gjennomføre montering av tømmerstokker rundt lekestativ/sandkasse på dugnad.
    e) Planlegge finansiering og rehabilitering av rør og asfalt (pristilbud pr. dags dato er på ca. 1,5 mill., inkluderer grunnarbeid og ny masse, ta stilling til rør samtidig som arbeid med ny asfalt. Ny asfalt i garasjeområdet ikke inkludert i tilbudet).
    f) Inkludere vedlikehold av avløpsrør i vedlikeholdsplanen. Styret følger opp.
    g) Vurdere tiltak for fart og gjennomkjøring (fartsdumper, skilt, bommer el.l.).
    h) Vedlikeholde gjerder skjer på dugnad.
    i) Oppmerking av parkeringsplasser utført; neste runde ca. 2028 eller ved behov.
    j) Lille sandkasse er rehabilitert.
    k) Sameiet bør gjennomføre planlagt vedlikehold og etablere 3-, 5- og 10-års vedlikeholdsplan (inkludert økonomisk plan).
    l) Øke vedlikeholdsposten i budsjettet for å kunne gjennomføre prosjekter.

6) **Garasjerenovering. Styret informerer om befaring gjort i 2025.**
    a) Befaring gjennomført, pristilbud på ca. kr. 300 000,-. For dyrt for kosmetisk oppgradering.
    b) Rimeligere tiltak: bytte råtne bord, skrape og male
    c) Alle beboere vasker, maler, vedlikeholder sin egen garasjeport

Vedtatt: Nytt styre innhenter nytt pristilbud og følger opp.

7) **Renovering av rampe ved lekestativet.**
    a) Tidligere vedtak om gjenoppbygging i plater ble ikke gjennomført. Styret innstiller på at rampen rehabiliteres med terrassebord.
    b) Årsmøtet ønsker å se saken i sammenheng med nytt klatrestativ.

Sak 11: Lekeplassgruppa foreslår at nytt klatrestativ løftes hit.

Bente innleder: Lekeplassgruppe med styreleder i spissen har vært Bente, Tine, Beate og René. Tenkt plassering ved buskene ved rød rekke. Det er tenkt klatrestativ uten sklie. Prisestimat: 225 000,- (inkluderer stativ, bordtennisbord mm.) + 116 000,- (montering). Sponsormidler søkt til Europirs, Kiwi, Vettre Vel, Nedre Bleiker Barnehus. Totalt kr. 50 000,- allerede innvilget. Sparebankstiftelsen kan søkes når resterende søknader er besvart.

Diskusjon:

a) Lekeapparater krever vedlikehold
b) Sjekkliste for lekeplass/lekeapparater er laget av styret.
c) Forslaget er et klatrestativ uten sklie; alternative modeller presentert.
d) Prisnivå: ca. 225 000 kr + 116 000 kr for montering; oppfattes som dyrt.
e) Vettre Vel har innvilget kr. 20 000,- og Kiwi har innvilget kr. 30 000,- så langt. Europris, Nedre Bleiker Barnehus er søkt.
f) Søknad til Sparebankstiftelsen om støtte på inntil 50 000 kr så snart alle har svart.
g) Diskusjon om behovet for nytt lekeapparat og plassering.
h) Frykter at sameiet blir en aktivitetspark.
i) Forslag om å fjerne sykkelbane for å gi plass til klatrestativ. Utfordringen blir da nærhet til trafo og ledninger i bakken.

Avstemming og vedtak:

1. Klatrestativ: nedstemt
2. Bevare rampe: nedstemt
3. Rive rampen: vedtatt

8) Innmeldt forslag: Lyktestolpe ved 52H.

a) Området er blitt mørkere etter utskifting av lyktestolper i Ridderkleiva.
b) Terje undersøker pris.
c) Årsmøtet ønsker lyktestolpe.

Vedtak: Styret får fullmakt til å velge løsning.

9) Innmeldt forslag: Trær til allé.

a) Ønske om å gjenopprette allé langs gjerdet ved svart husrekke.
b) Inntil 10 trær à kr. 3 000,- (kr. 30 000,- + eventuelt gravearbeider el.l.)

c) Må koordineres med naboer pga. røtter og gjerde.
d) Årsmøtet ønsker allé.

Vedtak: Styret får mandat til å jobbe videre.

10) Innmeldt forslag: Fartsdumper.

a) Forslag om PVC-humper ble diskutert:
b) Foreslått for å senke farten på sykler, biler og sparkesykler
c) Full bredde ved 50 og 52 (men ikke til hinder for gangstier på området
d) Innspill om at det er mye jobb å ta inn og ut fartshumper høst/vår
e) Ingen garanti for løsning, ikke alle opplever hastighet som et problem
f) Skilting og bommer er foretrukne løsninger

Vedtak: Forslaget om fartsdumper ble nedstemt.

11) Lekeplassgruppa foreslår nytt klatrestativ.

Saken behandlet som del av sak 7.

12) Nytt "Parkering forbudt" skilt foran garasjene.

Innmeldt forslag om nytt "Parkering forbudt"-skilt ved garasjene.

a) Behov for andre skilt:
    i) Fartsbegrensningsskilt/barn leker-skilt
    ii) Parkeringsskilt ved innkjøring
    iii) Skilt på garasjeveggene

Vedtak: Styret følger opp og kjøper inn skilt.

13) Etablere parkering forbudt-sone for elsparkesykler i sameiet.

Styret kan enkelt melde inn ønske på nett.

Vedtak: Godkjent. Styret følger opp.

14) Godkjenning av budsjett 2026

a) Diskusjon om reduksjon av kontingent.
b) Forslag om å beholde kontingent og bruke til gjennomføring av (fortsatt) nødvendige vedlikeholdsprosjekter.
c) Behov for buffer ved uforutsette hendelser.

d) Vurdere å plassere sameiets egenkapital på konto med høyere rente.
e) Uventede hendelser i sameiet krever midler på bok eller umiddelbar innskudd fra beboere når hendelse skjer.
f) Utbedring av avløp flyttes fra egen budsjettpost til heller å være del av vedlikeholdsposten.
g) Vedlikeholdspost økes fra kr. 50 000,- til kr. 160 000,- (slik at overskuddet for sameiet reduseres til kr. 4 000,-).

Vedtak: Budsjettet ble godkjent med de merknader som fremkom i møtet.

15) Eventuelt:

a) Holdninger til prosjektet på grusbanen?
   i) Sameiet v/ styreleder har allerede meldt skepsis grunnet støy, trafikk og parkering. Innspill om at det er vanskelig å si nei til gode initiativ i nærmiljøet. Blandede meninger i sameiet om saken. Alle oppfordres til å følge med (eksempelvis gjennom Nedre Bleiker Vel og nabovarsler).
b) Forslag om aktivitetsgrupper i sameiet (maling, snekring, sosialt m.m.).
   i) Nytt styre følger opp.
c) Ødelagte leker må ryddes fra sameiet. Det er et felles ansvar å holde orden.
d) P-plass må ikke hindre søppelbilen. Nytt styre følger opp.
e) Påminnelse om dugnad: 9.–10. mai (11. mai for de som ikke kan helgen).

HENRIK SCHRØDER
BEBOER

TINE AARIK
BEBOER

BENTE ALVÆR
STYRELEDER

REGNSKAP OG BUDSJETT 2025
Ridderkleiva 50 - 58

Årsregnskap		Regnskap 2025		Budsjett 2025		Avvik mot budsjett
Bank	Note					
Beholdning bank per 31. desember 2025		380 523				
Inntekter						
Kontingent vår 2024		256 000		256 000		-
Kontingent høst 2024		256 000		256 000		-
Telenor (Canal Digital)		-		-		-
Elbil strøm		-		-		-
Tilskudd NBBL - lekestativ		-		-		-
Renter		30		-	-	30
						-
Sum inntekter		512 030		512 000	-	30
Utgifter						
Forsikring	-	16 251	-	16 000		251
Snøbrøyting, strøing og feiing	-	55 546	-	75 000	-	19 454
Stoppekran utbedring		-		-		-
Utbedring avløp (inkl. spyling av tette rør)	-	9 451	-	20 000	-	10 549
Container	-	11 790	-	8 000		3 790
Vedlikehold (generelt)	-	2 000	-	100 000	-	98 000
Strøm	-	8 050	-	14 000	-	5 950
Lekeapparat	-	13 624		-		13 624
Rentokil Rotter	-	6 568	-	14 000	-	7 432
Telenor	-	212 411	-	240 000	-	27 589
Andre driftskostnader	-	40 069	-	8 000		32 069
Gebyr bank	-	4 961	-	4 500		461
Sum utgifter	-	380 721	-	499 500	-	118 779

Periodens resultat			
Sum inntekter		512 030	
Sum utgifter	-	380 721	
Sum årets resultat		131 309	
Bankbeholdning 1. januar 2025		201 062	
Periodens resultat		131 309	
Periodisering/tidsavgrensning - endring i arbeidsl		48 153	
Beholdning bank i følge regnskap 31.12.25		380 523	
Driftskonto		379 612	Fra årsoppgave bank 31.12
Sparekonto		911	Fra årsoppgave bank 31.12
Bankbeholdning 31.12.25		380 523	
Differanse		0	

Sameiet Ridderkleiva 50 - 58

Balanse		**31.12.2025**	**31.12.2024**
Opptjent, ikke	1	21 868,00	27 339,00
Fordring på Te	2	5 880,34	52 475,66
Kontantbeholdning		380 523,27	201 061,85
Sum eiendeler		**408 271,61**	**280 876,51**
Egenkapital		403 757,94	272 449,27
Kortsiktig gjeld		4 513,67	8 427,24
Sum egenkapital og gjeld		**408 271,61**	**280 876,51**

Note 1 - Utestående strøm

Utestående strøm - elbil - fakturert i 2026	21 868,00
Elbil vår 2025	33 018,00
Elbil høst 2025	21 868,00
Totalt strømforbruk elbil videreakturert den enkelte	54 886,00

Note 2 - For mye fakturert fra Telenor

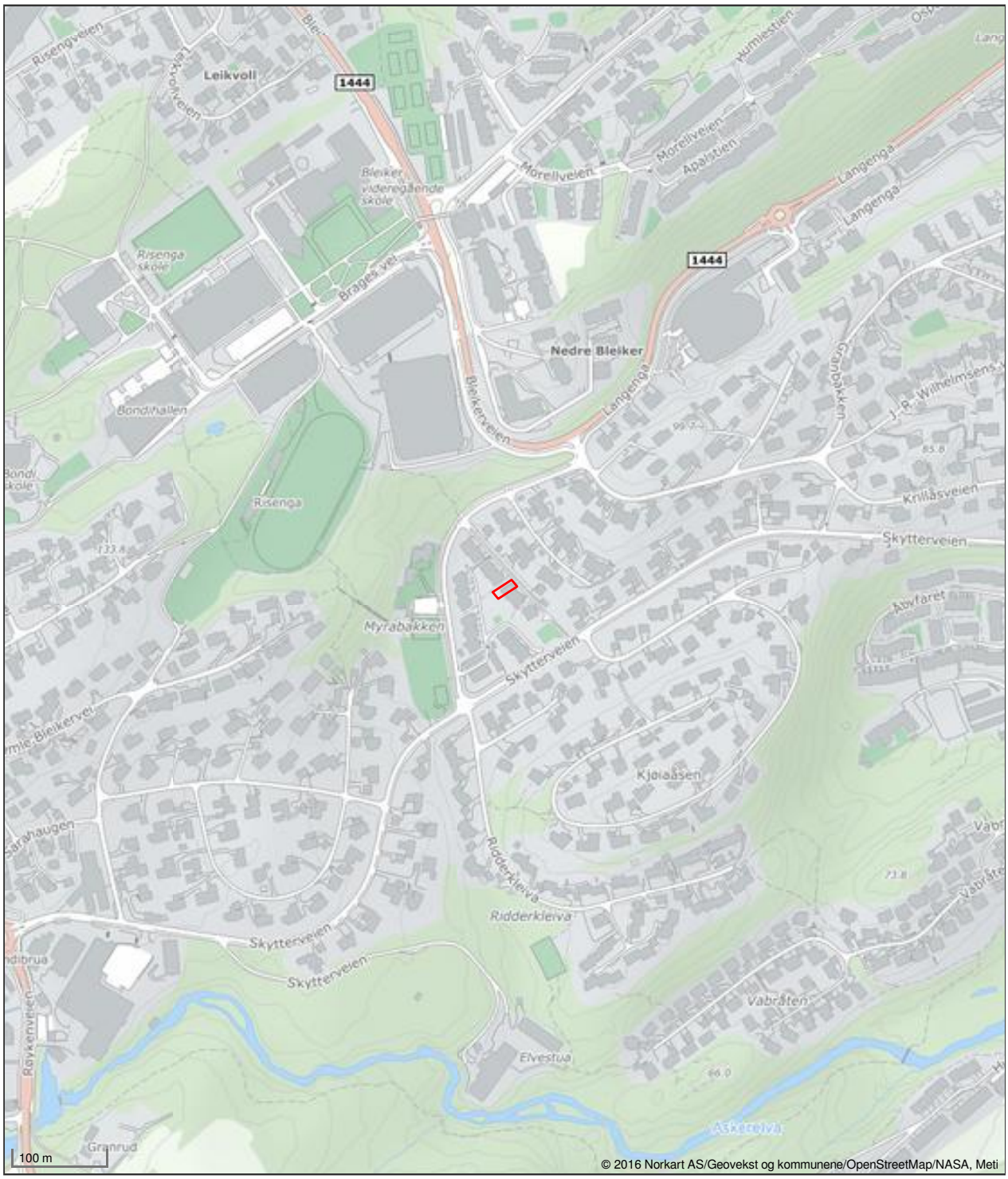
Betalt for mye til Telenor for perioden 1.7.25 - 30.9.25	5 880,34

Regnskapet er revidert og funnet i orden.

Ridderkleiva, 01.03.2026
Solveig Nyrud
Valgt revisor

Utskriftsdato: 20.05.2026

Oversiktskart for eiendom 3203 - 55/578//



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.

Kommunalforvaltningen

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.
Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Bleiker		55	134	5D,C,D,E

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak
Nybygg	Boligbus	21/7-78	dato 26/8-78 sak 371-76-B

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Betir A/S	Klingenberggt. 7, Oslo 1	413193

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Betir A/S	Klingenberggt. 7, Oslo 1	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Tømrerm. Reidar Kristiansen	Tormodsvein 3 B Oslo 11	

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.
Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Asker, den 11. oktober 1978

Jan Erik Isted
bygningssjefen

Harald Aas

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

KFS-blankett 5-013-05.74 (formularbeskyttet)
Nr. 2129 Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo

Utskriftsdato: 20.05.2026

Asker kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	55	**Bruksnr.**	578	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Ridderkleiva 50F, 1386 ASKER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	6 376,08 kr
Feiing	355,00 kr
Renovasjon	5 746,00 kr
Vann	6 077,45 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

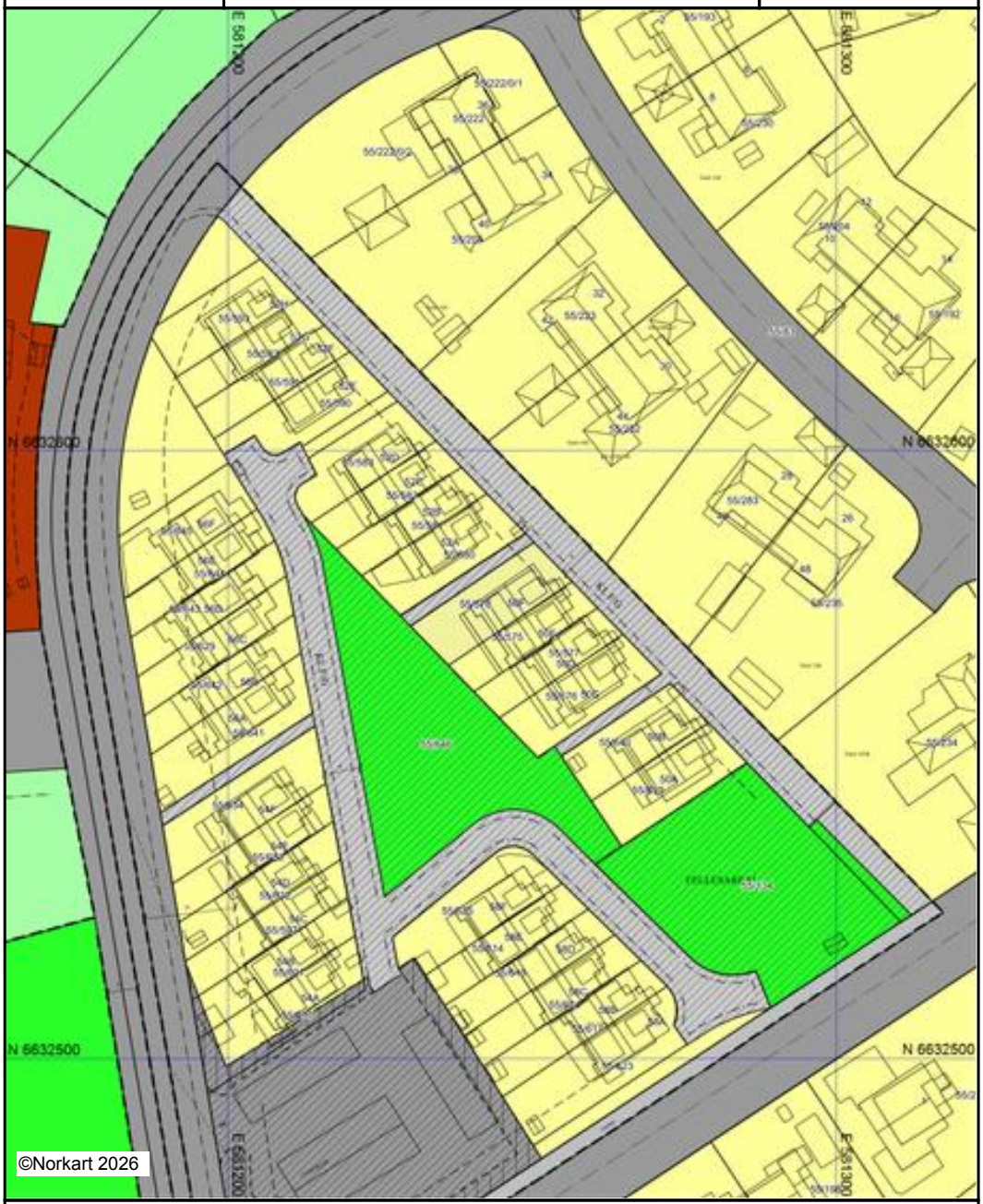
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 55/578
Adresse: Ridderkleiva 50F
Dato: 20.05.2026
Målestokk: 1:1000

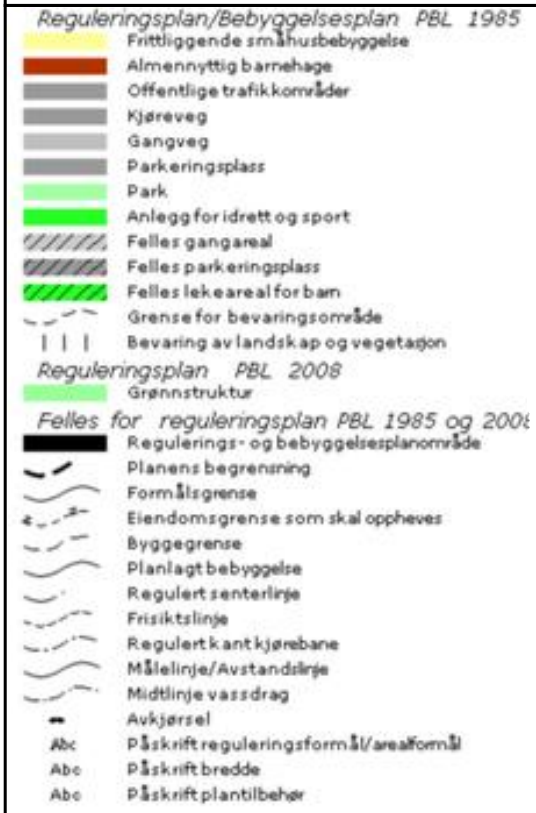
N

UTM-32



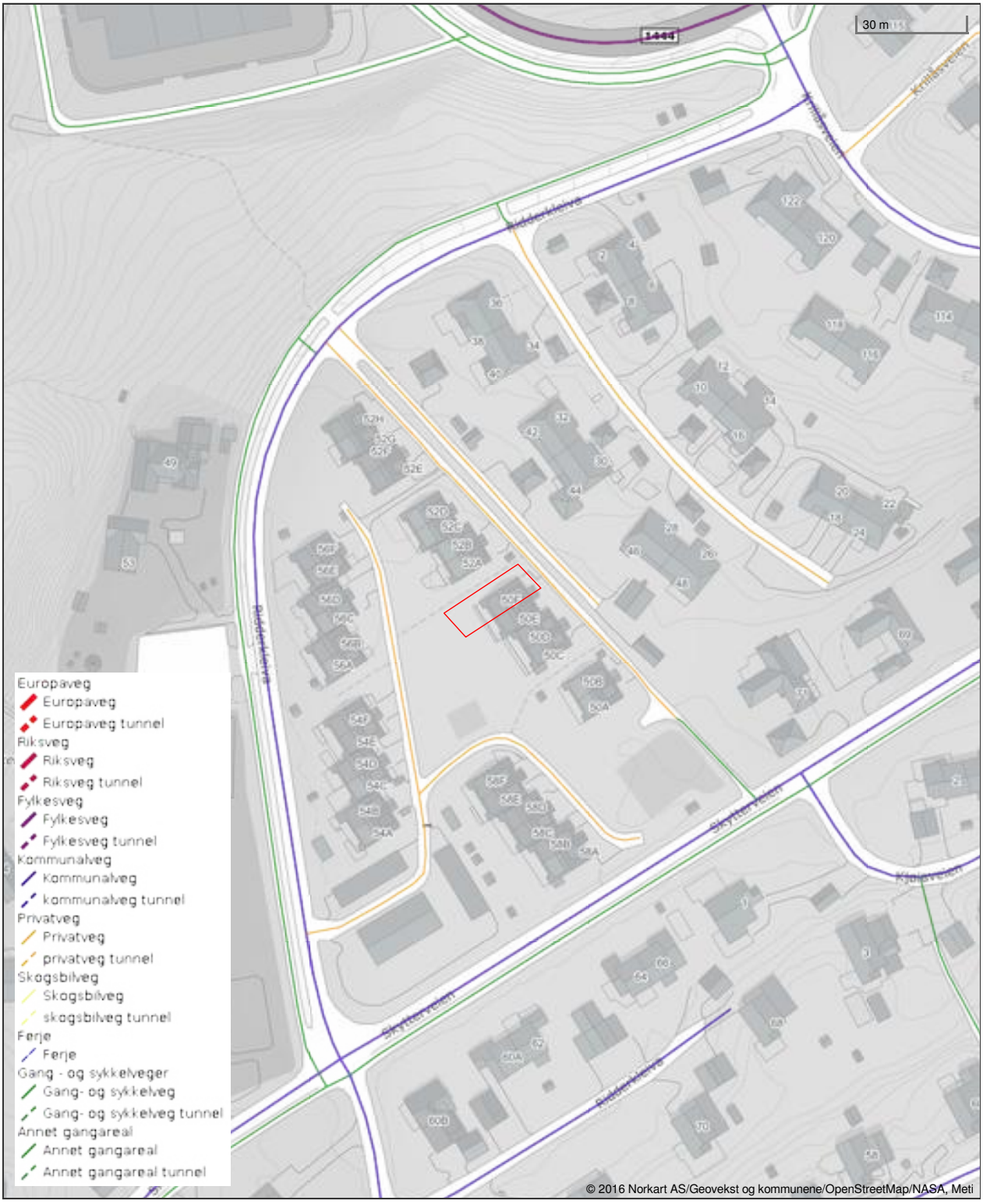
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring



Utskriftsdato: 20.05.2026

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 55/578//



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

Asker kommune

Ledningskart

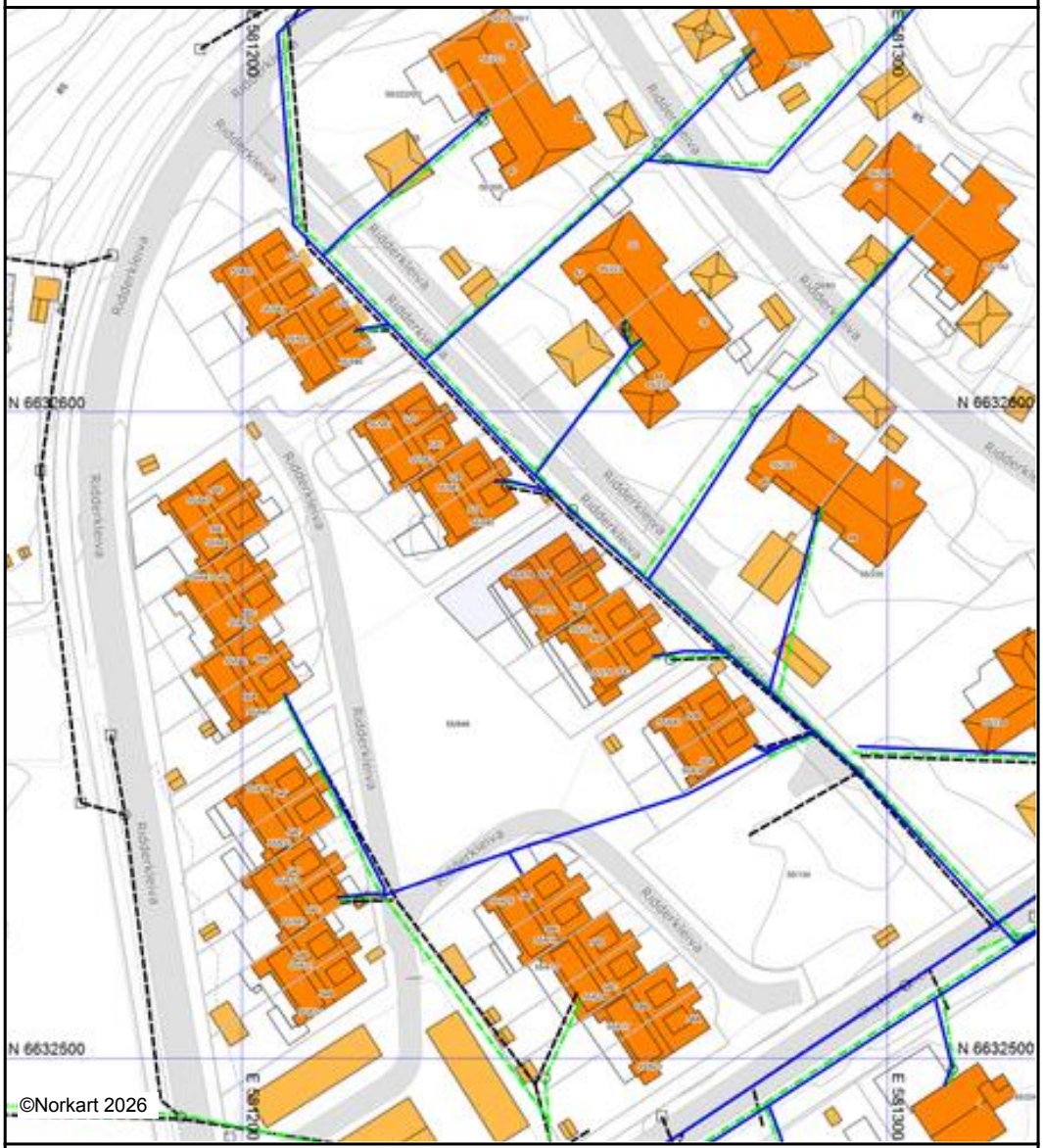
Eiendom: 55/578
Adresse: Ridderkleiva 50F
Dato: 20.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



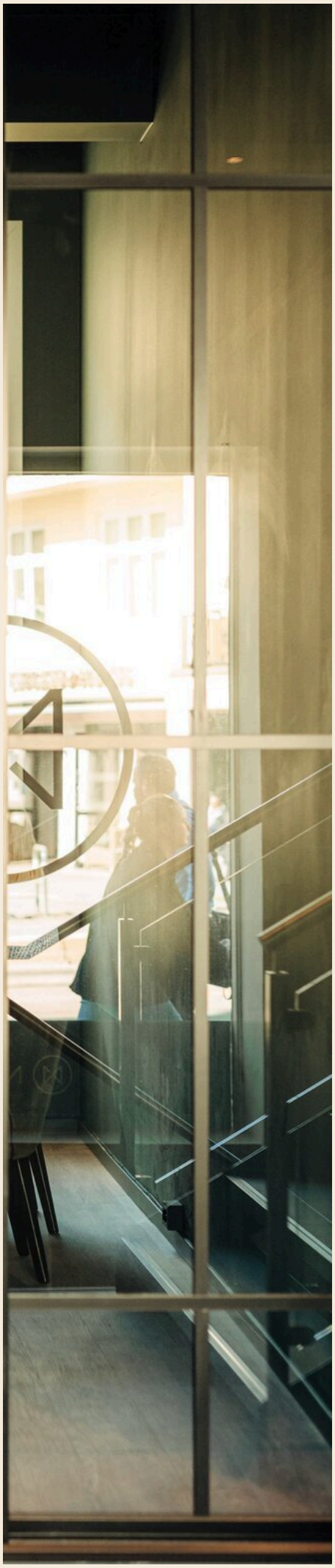
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Velkommen til

Nordvik Asker

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

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

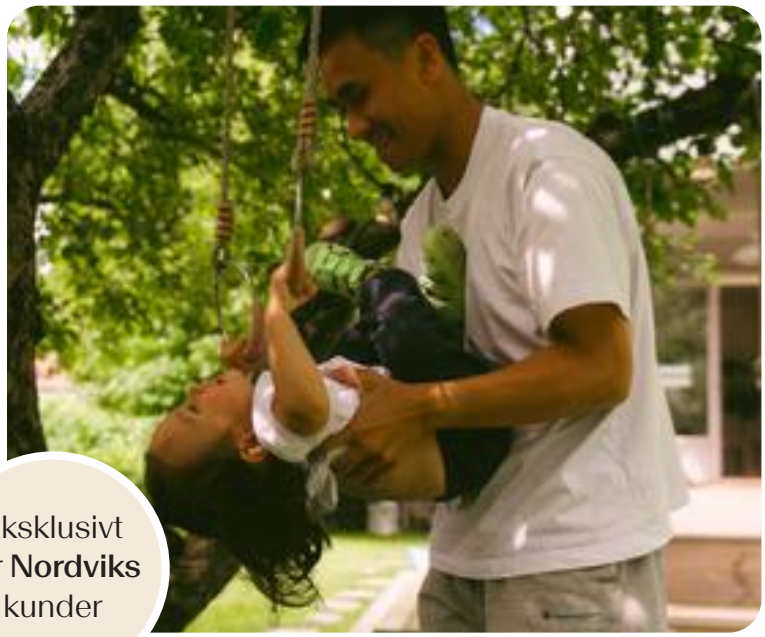


Smuget 1, 1383 ASKER
asker@nordvikbolig.no
66 78 71 00

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 33-0107/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Ridderkleiva 50F 1386 ASKER
Matrikkel: Gnr 55, bnr 578 (ideell andel 1/1) / Gnr 55, bnr 134 (ideell andel 1/32) / Gnr 55, bnr 646 (ideell andel 1/32) i Asker kommur

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Alexander Fossum

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