NORDVIK

Nyveien 14A

3 soverom | 108 kvm | Enebolig



Velkommen til

Nyveien 14A

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
26	Om boligen
37	Kontaktinfo
40	Nabolagsprofil
42	Tilstandsrapport
62	Egenerklæringsskjema
70	Andre vedlegg
88	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
91	Forbrukerinformasjon om budgivning
92	Budskjema

Salgsoppgave produsert 03.06.2026

Nøkkelinformasjon



Sjarmerende enebolig med stor solrik tomt - Solcelleanlegg - Garasje med elbillader - Anneks - Flere fine uteplasser

Prisantydning	**6 750 000,-**
Omkostninger	**169 840,-**
Totalpris	**6 919 840,-**
BRA-i	**108 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**1920**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Nyveien 14A, presentert av Håkon Espeseth i Nordvik Asker.

Her får du en en innholdsrik og sjarmerende enebolig beliggende på en flott og solrik tomt i hyggelige omgivelser. Boligen kombinerer sjel og karakter med flere moderne oppgraderinger, samtidig som eiendommen byr på romslige uteområder, egen garasje, anneks og gode parkeringsmuligheter.

Høydepunkter:

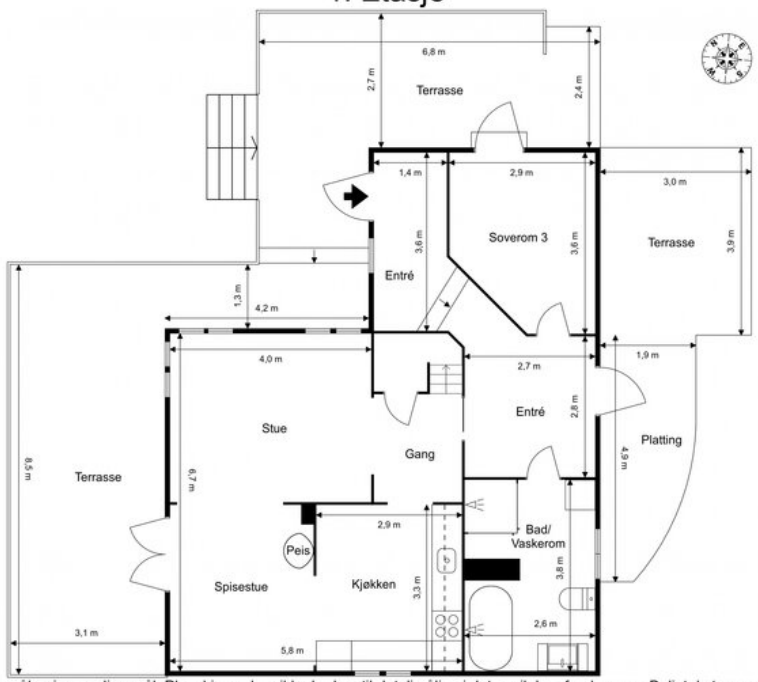
- Vestvendt beliggenhet med gode solforhold
- Terrasse- og uteplassarealer på totalt ca. 74 kvm
- Solcelleanlegg på deler av taket (2023)
- Varmepumpe (2021)
- Oppgradert kjøkken
- Garasje m/lader
- Hyggelig anneks, bod og dukkestue
- Etablert badstue i hagen
- Hurtigbåt fra Slemmestad til Aker Brygge på ca. 30 min
- Kort vei til Slemmestad sentrum med butikker, serveringssteder og servicetilbud

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 72 kvm
Total BRA: 95 kvm

BOLIGTAKSTMANNEN

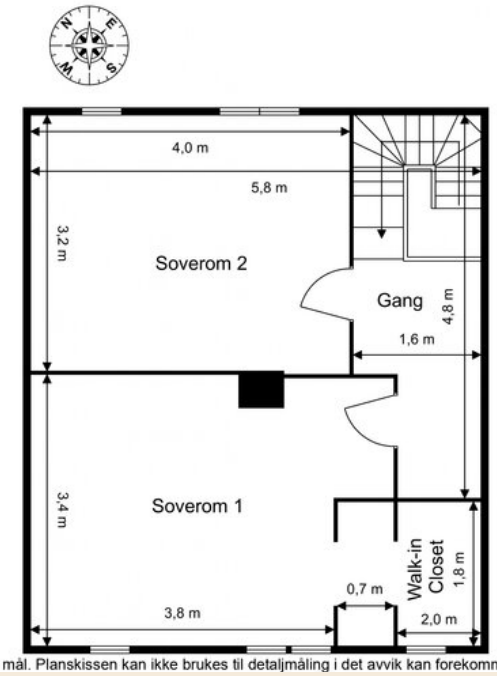
Nyveien 14A 3470 Slemmestad
1. Etasje



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

BOLIGTAKSTMANNEN

Nyveien 14A 3470 Slemmestad
2. Etasje



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

2. Etasje
BRA-i: 36 kvm
Total BRA: 36 kvm






























































BERG




HARVIA




14









Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
33-0119/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Nyveien 14A, 3470 SLEMMESTAD
Gnr 240, bnr 56 (ideell andel 1/1) i Asker kommune

Selgere
Evy Therese Dvergsdal Furøy
Jon Esteban Dvergsdal Furøy

Kjøpesum og omkostninger
6 750 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
168 750,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
169 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
189 540,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 919 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 939 540,- (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
1920

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 108 kvm
BRA-e: 50 kvm
Totalt BRA: 158 kvm
TBA: 74 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 72 kvm. Entré, gang, bad/vaskerom, kjøkken, spisestue, stue og soverom.
BRA-e: 23 kvm. Uisolert redskapsbod med bod/hobbyrom i bakkant.
Total BRA: 95 kvm.
TBA: 53 kvm. Terrasse rundt boligen.
TBA: 9 kvm. Syd-østvendt platting ved inngangspartiet mot øst.
TBA: 12 kvm. Syd-østvendt terrasse.

2. etasje:
BRA-i: 36 kvm. Gang, walk-in-closet og 2 soverom.
Total BRA: 36 kvm.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 18 kvm. Garasje for en bil.
Total BRA: 18 kvm.

Anneks
1. etasje:
BRA-e: 9 kvm. Frittstående anneks.
Total BRA: 9 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 Johannes Barbantonis / Findens, datert 02.06.2026. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av

bygningsmyndighetene.

Ikke målbare arealer:

Deler av arealet i 2 etg. er ikke målbart pga lav takhøyde. Arealet måles etter retningslinjene gitt i NS 3940:2012 (Areal- og volumberegning av bygninger): "Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Del av skråtak regnes som måleverdig inntil 0,60 m utenfor høyden 1,90 m målt mot skråhimling." Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal).

Standard
Ditt nye hjem - Rom for rom

Entré
Lys og innbydende entré med plass til oppbevaring av yttertøy og sko. Rommet har vindu som slipper inn godt med dagslys og bidrar til en luftig følelse allerede ved ankomst. Fra entréen er det direkte utgang til terrasse, noe som gir en praktisk forbindelse mellom inne- og uteområdene. Lyse overflater og gulv skaper et moderne og trivelig førsteinntrykk av boligen.

Stue
Boligen har en lys og innbydende stue med god standard på innredninger, overflater og utstyr. Vegger og himlinger er holdt i tidsriktige farger som skaper et moderne og harmonisk uttrykk. Store vindusflater slipper inn rikelig med dagslys og bidrar til en luftig romfølelse, samtidig som de fremhever den flotte utsikten mot nærområdet og Oslofjorden.

Stuen har en naturlig inndeling mellom sofagruppe og spisestue, noe som gir gode møbleringsmuligheter og legger til rette for både hverdagsliv og sosiale sammenkomster. Peisovnen fungerer som et naturlig samlingspunkt i rommet og tilfører både behagelig varme og ekstra hygge på kjølige dager.

Fra både stuen og spisestuen er det utgang til terrassen, noe som gir en sømløs overgang mellom inne- og uteområdene og gjør det enkelt å flytte måltider og sosiale sammenkomster ut i solen. Spisestuen ligger i åpen forbindelse med kjøkkenet og har god plass til spisebord for familie og gjester. Her finnes også gulvluke med adkomst til krypkjeller.

Kjøkken
Kjøkkenet ligger i åpen forbindelse med spisestuen og fremstår som både moderne og innbydende. I 2023 ble kjøkkenet utvidet mot spisestuen, samtidig som det ble oppgradert med nye fronter, utvidet benkeplass og mikrosement på benkeplatene. Resultatet er et sosialt og funksjonelt kjøkken med god arbeidsflate og rikelig med oppbevaringsplass.

Innredningen har stilrene, glatte fronter i en dempet grønnfarge som harmonerer godt med de lyse overflatene. Store vindusflater gir godt med naturlig lys og utsyn mot hagen, mens den åpne løsningen skaper en naturlig sammenheng mellom kjøkken, spisestue og uteplass. Fra spisestuen er det direkte utgang til den overbygde terrassen, noe som gjør det enkelt å flytte måltider og sosiale sammenkomster utendørs i sommerhalvåret.

Kjøkkenet er utstyrt med integrert induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin, samt nedfelt oppvaskkum med ettgreps blandebatteri. I tillegg medfølger vinskap. Belysning under overskapene bidrar til gode arbeidsforhold og understreker kjøkkenets moderne uttrykk.

Soverom
Boligen har tre hyggelige soverom fordelt på to etasjer, alle med gode lysforhold og fleksible bruksmuligheter.

Hovedsoverommet i 2. etasje er romslig og har en rolig atmosfære med god plass til dobbeltseng og øvrig møblement. I tilknytning til rommet ligger et praktisk walk-in closet med åpen garderobeløsning som gir svært gode oppbevaringsmuligheter.

Det andre soverommet i 2. etasje er lyst og innbydende med flere møbleringsmuligheter. Rommet egner seg godt som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor, og har takluke med adkomst til kaldloft.

Soverommet i 1. etasje har en lun karakter og direkte utgang til terrasse, noe som gir en fin forbindelse mellom inne- og uteområdene. Rommet kan benyttes som soverom, gjesterom eller kontor etter behov.

Bad/vaskerom
Romslig og delikat bad/vaskerom med moderne materialvalg og en tidløs utforming. Rommet er helfliset med store fliser på gulv og vegger, som sammen med lyse overflater og downlights gir et stilrent uttrykk. Vindu sørger for naturlig lys og mulighet for lufting.

Badet er innredet med servantskap med nedfelt servant, speil med integrert belysning, gulvmontert toalett, dusjsone med glassvegger og et frittstående badekar som skaper en eksklusiv spa-følelse. Praktiske nisjer og hyller gir gode oppbevaringsmuligheter for håndklær og baderomsutstyr.

Rommet fungerer også som vaskerom med opplegg for vaskemaskin, og kombinerer dermed hverdagens behov med komfort og gode løsninger. Varmekabler i gulvet bidrar til behagelig temperatur året rundt.

Innvendige overflater
Gulv: Laminatgulv i entré, gang, kjøkken, spisestue, stue, soverom 3 og walk-in-closet. Flislagt gulv på bad/vaskerom. Malt tregulv i gang og soverom i 2. etasje.
Vegger: Malte veggoverflater i entré, gang, kjøkken, spisestue, stue, soverom og walk-in-closet. Flislagte vegger på bad/vaskerom.

Himling: Malte himlinger i entré, gang og walk-in-closet. Malt panel i himling på kjøkken, spisestue, stue, soverom og gang i 2. etasje.
Nedsenket himling på bad/vaskerom. Downlights i entré, gang og bad/vaskerom.

Parkering
Frittstående garasje med plass til én bil. Garasjen er utstyrt med strøm og ladeboks for elbil. Garasjetaket ble tekket om i 2020. I tillegg er det biloppstillingsplass på egen tomt ved garasjen.

Modernisering og påkostninger
2024:
- Terrassen ble delvis overbygd.
- Tomten ble planert og badstue ble etablert.

2023:
- Kjøkkenet ble utvidet mot spisestuen.
- Kjøkkenet ble oppgradert med utvidet benkeplass, nye kjøkkenfronter og mikrosement på kjøkkenbenken.
- Solcelleanlegg på 5,10 kWp ble installert av CW Elektro AS. Anlegget består av 12 paneler fordelt på to strenger med inverter fra Ginlong, type Solis.
- CW Elektro AS etablerte ny kurs til varmepumpe, ny kurs til uthus og ny kurs til solcelleinverter.
- Barnerom ble pusset opp.

2021:
- Varmepumpe og elbillader ble installert.
- Løvlie AS utførte oppgraderinger av det elektriske anlegget, herunder ny innmat i sikringsskapet.

2020:
- Inngangspartiet ble utvidet.
- Nye vinduer og dører ble montert. Arbeidene ble utført av SMV Bygg og Interiør AS.
- Garasjetaket ble tekket på nytt av Domestas Bygg.
- Hele hagen ble opparbeidet og videreutviklet av dagens eiere.
- Stuen ble malt.

2013:
- Det opplyses i tidligere salgsoppgave at baderommet ble renovert.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Fra tidligere eier står det beskrevet at vedkommede innhentet tilbud via Mitt anbud og at arbeidet er utført ihht forskrifter, men at det ikke finnes samsvarserklæring for dette arbeidet som er utført i 2013 og 2014 med "nye overflater og gulv med membran", "utstyr og installasjoner" og "arbeid på våtrom".

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Ja, både faglært og ufaglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ukjent.

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, både faglært og ufaglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ny peis satt inn i 2021 av forrige eier. Dokumentasjon mangler.

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: 1. Nytt sikringsskap med automatsikringer og nye installasjoner i 2021. Utført av Løvlie AS. Det foreligger samsvarserklæring. 2. Installasjon av varmepumpe i 2021. Utført av Multiklima. Ny kurs til varempumpe utført i 2023 av CW Elektro AS. Samsvarerserklæring foreligger. 3. Installasjon av solcellepaneler på tak og arbeider ihht regelverk. Utført av CW Elektro AS i 2023. Samsvarserklæring foreligger.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Defa, installasjon av elbillader og ny kurs ihht regelverk, utført september 2021. Samsvarserklæring foreligger.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid? Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Spylexperten, hull i ledningensom gjorde at overvann kom inn i avløpsledning 2026. Utbedret med stømpe/ punktreperasjon i 2026.

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.? Ja, faglært.
Var tiltaket søknadspliktig? Ja.
Har arbeidet blitt godkjent? Ja.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: SMV Bygg & Interiør AS, Domanska Bygg (taktekking). Utvidet inngangsparti, innsetting av nye vinduer og dører, taktekking på garasje. Utført i 2020.

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende? Ja.
Beskriv: Tilknyttet offentilg vann og avløp via privat stikkledning.

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid? Ja.
Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Fra 2022-2024.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp

herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende? Ja
Beskriv: Sprekk i avløpsledning oppdaget i 2026 og reparert umiddelbart.

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende. Ja.
Beskriv: Maur observert i 2025 og ikke siden.

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?
Salgsrapport fra 2021.

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? Ja.
Beskriv: Asker kommune skal bygge gangvegen i Nyveien, men dette berører ikke denne tomten.

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
Johannes Barbantonis

Byggemåte
Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med takstein, deler av taket er dekket med solceller. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu og balkongdører med 2-lags isolerglass.

Frittstående garasje med plass til én bil. Garasjen er oppført i 1950 og har betongkonstruksjon med murpussede overflater. Garasjetaket ble tekket om i 2020. Det er innlagt strøm og installert ladeboks for elbil.

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

Følgende er kommentert med TG2:
- Drenering: Boligens grunnmur er utsatt for overflatevann.
- Krypkjeller: Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet.
- Balkong, terrasse, platting: Det registreres råteskader i rekkverket til terrassen.
- Yttervegger: Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning.
- Skorstein over tak: Teglsteinspipe fra byggeår.
- Takkonstruksjon og loft: Det er utilstrekkelig lufting av konstruksjonen.
- Taktekking: Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
- Varmtvannsbereder: En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.
- Bad/vaskerom, overflater: Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Takstmann gjør oppmerksom på følgende forhold:
- Trappen til krypkjeller er svært bratt og mangler både rekkverk og håndløper. Trappen må derfor benyttes med stor forsiktighet. Innvendig trapp mangler også håndløper. Forholdene avviker fra dagens krav til sikkerhet og kan medføre økt risiko for fall, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
- Rekkverket på balkongen er målt til ca. 97 cm, som er noe lavere enn dagens krav på minimum 100 cm over ferdig gulv. Forholdet anses å være i samsvar med regelverket som gjaldt da boligen ble oppført, men oppfyller ikke dagens sikkerhetsnivå. I tillegg mangler det rekkverk på utvendig trapp. Begge forholdene kan medføre økt risiko for fall og redusert personsikkerhet.

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:

- Stekeovn.
- Platetopp.

Følgende hvitevarer følger ikke med boligen:
- Vaskemaskin.
- Kjøleskap.
Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Alt av Elfa-system

Følgende belysning medfølger ikke og tas med av selger:
- Lampe i kjøkkenvindu
- Lampe over spisebord
- Gulvlampe i sofakrok/stue
- Øvrige bord- og dekorlamper i stuen
- Lampe i mellomgang mellom stue, kjøkken, trapp og gang
- Lampe i gang ved bad, gjesterom og yttergang

Generelt medfølger ikke lamper som er hengt opp på kroker, eller løse bord- og gulvlamper. Disse tas med av selger ved overtakelse.

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

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

Adgang til utleie
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:
- Varmekabler i gulv i entré.
- Varmekabler i gulv på bad/vaskerom.
- Peisovn i stue.
- Varmepumpe i spisestue.
- For øvrig elektrisk oppvarming med panelovner.

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. 18 018 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

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

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 18 938,-pr. 2025

Kommunale avgifter omfatter vann, avløp, renovasjon og feiing.

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

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

- Bygningsforsikring i Storebrand (polisenummer 1830716): kr 10 272 per år.
- Kabel-TV og internett fra Telenor: ca. kr 800 per måned.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 476 815,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 5 907 258,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes

høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 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: 1 273 kvm (Eiertomt)
Eiendommen har en nydelig, solrik og luftig tomt med gode oppholdsarealer for både lek, avslapning og sosiale sammenkomster. Den vestvendte tomten skråner naturlig i terrenget, men har også flere flate partier som gjør den svært anvendelig. Hagen er meget pent opparbeidet med plen, hekk, busker og fruktrær, og gir en hyggelig småbruksfølelse med mange ulike soner for rekreasjon, fred og ro. Her kan man nyte uteområdene med lite innsyn og gode solforhold gjennom store deler av dagen.

Dagens eiere har lagt ned betydelig arbeid i utviklingen av uteområdene. Hele hagen ble opparbeidet og videreutviklet i 2020, og tomten fremstår i dag som både gjennomtenkt og innbydende. I 2024 ble deler av tomten planert i forbindelse med etablering av badstue. Badstuen er plassert i en skjermet del av hagen og tilfører eiendommen en ekstra kvalitet for rekreasjon og velvære.

Boligen byr på flere flotte uteplasser med et samlet terrasse- og plattingareal på ca. 74 kvm. Rundt boligen er det etablert en terrasse på ca. 53 kvm som strekker seg fra vest- til østsiden av huset. Terrassen ble delvis overbygd i 2024 og har adkomst fra både stue, soverom og terreng. I tillegg er det en sydøstvendt platting ved inngangspartiet på ca. 9 kvm samt en separat terrasse på ca. 11,7 kvm. De ulike uteplassene gir gode muligheter til å følge solen gjennom dagen og skaper naturlige soner for måltider, avslapning og hyggelige sammenkomster.

På eiendommen finner du også et hyggelig anneks, dukkestue og bod, som tilfører både sjarm og praktiske bruksområder. Garasje med elbillader og gode parkeringsmuligheter på egen tomt gjør eiendommen ytterligere funksjonell for en aktiv familie. Samlet sett er dette en eiendom som kombinerer flotte uteområder, praktiske tilleggsbygg og gode utviklingsmuligheter i naturskjønne omgivelser.

Adkomst
Vatlandsveien er midlertidig steng pga bygging på Slemmestad Brygge. Omkjøring er via Morbergtoppen og ned nyveien. Vatlandsveien åpner igjen høsten 2026.

Radonmåling
Det er gjennomført jevnlige radonmålinger i boligen. Målingene har vist verdier som ligger godt under anbefalte tiltaksgrenser, og det har derfor ikke vært behov for å gjennomføre radonreduserende tiltak.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen har en attraktiv beliggenhet i et etablert og familievennlig boligområde like ovenfor Slemmestad sentrum. Her bor man høyt og fritt med flott utsikt over Oslofjorden og gode solforhold gjennom store deler av dagen.

Slemmestad har de senere årene utviklet seg til et stadig mer attraktivt sted å bo langs Oslofjorden. Området er inne i en spennende utviklingsfase gjennom Kystbyen Slemmestad, hvor nye boliger, næringsarealer, møteplasser og en levende sjøfront er under etablering. Samtidig ivaretas stedets særpreg gjennom kulturtilbud, rekreasjonsområder og nærhet til sjøen.

Fra boligen er det kort gangavstand til sentrum med dagligvarebutikker, serveringssteder, servicetilbud og kulturhuset Sekkefabrikken, som rommer blant annet bibliotek, geologisenter og ulike kulturarrangementer. Rortunet kjøpesenter ligger også i nærheten og tilbyr et bredt utvalg av butikker, spisesteder og tjenester.

For den aktive er beliggenheten svært attraktiv, med kort vei til marka, lysløype, flotte turstier og kyststien som strekker seg langs Oslofjorden. Området byr også på gode muligheter for bading, båtliv og andre sjørelaterte aktiviteter. Odden Marina og flere populære badeplasser ligger innen kort avstand.

Det er gode kollektivforbindelser fra området med hyppige bussavganger mot blant annet Oslo, Asker, Lysaker og Drammen. Hurtigbåten fra Slemmestad til Aker Brygge gir en effektiv og behagelig pendlerhverdag over fjorden.

SELGER FORTELLER
Selger trekker særlig frem nærheten til sentrum, sjøen og kyststien som noe de vil savne. Boligen har flott utsikt, gode lysforhold og en romløsning som oppleves svært god. Tomten byr på mange ulike soner med fred og ro, lite innsyn og en stor hage på naturtomt som gir en hyggelig småbruksfølelse. I tillegg verdsettes uthus, garasje og anneks som praktiske og gode kvaliteter ved eiendommen.

Nabolaget beskrives som rolig og stille, med mange gode

naboer og et godt naboskap på alle kanter. Her bor det en fin blanding av barnefamilier og familier med større barn.

I nærmiljøet setter selger stor pris på Kirkerud andelsgård, som ligger kun få minutters gange unna. Området byr også på et variert kulturliv med musikkscene, filmklubb, bibliotek og innbyggertorg. Det er kort vei til butikker og bryggen, hvor båten tar deg til Oslo på omtrent en halvtime.

Favorittturene går gjerne langs kyststien, spesielt den korte turen gjennom skogen ned til stranden ved odden. Turen fra Torvbråten til Aukevarden trekkes også frem som en fin opplevelse i nærområdet.

Bebyggelse
Området består hovedsakelig av eneboliger og tomannsboliger.

Gamle Slemmestad er under utbygging. For mer informasjon:
https://www.dronninga.com/prosjekter/konkurranser/fjordbyen-slemmestad/

Skoler og barnehager
Utforskeren Kanvas-barnehage
Morbergtoppen Fus barnehage
Slemmestad barnehage

Slemmestad barneskole (1-7 kl.)
Slemmestad ungdomsskole (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 ikke ferdigattest fra boligens opprinnelige byggeår i kommunens arkiver.

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

Det foreligger byggetillatelse på tilbygg, datert 20.10.1972, men megler har ikke lykke i å finne brukstillatelse på dette i kommunens arkiver. Dog foreligger det brev fra bygningssjefen i Røyken kommune, datert 11.09.1973, at tegninger for tilbygg godkjennes.

Det foreligger melding om mindre byggearbeid, tilbygg inngangsparti, veranda og fasadeendring, datert 11.04.2005.
Det foreligger tegninger som er stemplet av kommunen, samt "melding om mindre byggearbeider" sendt kommunen. Tiltaket er utført etter den gamle plan- og bygningsloven §86a, og da var det ikke krav om å avslutte med ferdigattest.

Det foreligger tegninger og byggemelding av anneks. Annekset er Ikke godkjent for varig opphold.

Det foreligger ferdigattest for Tilbygg og fasadeendring bolig, datert 21.05.2021.

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 ikke byggetegninger fra boligens opprinnelige byggeår i kommunens arkiver. Det foreligger byggetegninger fra 1972, 1973, 2005 og 2021 som dokumenterer ulike tilbygg til boligen. Det foreligger imidlertid ingen plantegninger for 2. etasje. Basert på rommenes utforming, størrelse på vindusflater og gode lysforhold, er det likevel grunn til å anta at rommene er etablert og benyttet som oppholdsrom. Det er ikke avdekket forhold som tilsier at rommene ikke er egnet for varig opphold.

Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning,

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert gjennom Detaljregulering for Nyveien (plan-ID 202306), vedtatt 03.02.2026. Reguleringsplanen omfatter blant annet ca. 80 kvm boligbebyggelse, ca. 3 kvm lekeplass, ca. 39 kvm kjøreveg og ca. 71 kvm annen veggrunn/grøntareal. Deler av eiendommen omfattes også av hensynssoner for høyspenningsanlegg og høyspentkabler på til sammen ca. 47 kvm.

Eiendommen omfattes videre av Bebyggelsesplan Berger Nyveien 14 (plan-ID 062762756021I), vedtatt 18.10.1999, hvor mindre deler av eiendommen er regulert til boliger og felles lekeareal

I Kommuneplan for Asker 2023–2035 (plan-ID 2020100) er eiendommen avsatt til boligbebyggelse, hvor ca. 1 270 kvm av eiendommen inngår i boligformålet. Eiendommen ligger innenfor KDP Slemmestad og omfattes av bestemmelser om byggegrenser, utbyggingsvolum og

funksjonskrav. Eiendommen ligger også innenfor områdene «Prioritert vekstområde» og «Nullvekst nord».

Det er mottatt nabovarsel knyttet til oppføring av garasje på naboeiendommen. I tillegg planlegger Asker kommune etablering av gangvei langs Nyveien. Ifølge selger vil gangveien ikke berøre den aktuelle tomten direkte, men tiltaket kan medføre endringer i nærområdet når det gjennomføres. Det foreligger ellers ingen kjente forhold som forventes å påvirke bruken av eiendommen vesentlig.

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

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Tinglyste heftelser og rettigheter
Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Følgende servitutter er tinglyst på eiendommen:
23.10.1923 - Dokumentnr: 904479 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om gjerdeplikt og kjøreveg.

24.05.1972 - Dokumentnr: 402262 - Erklæring/avtale
Rett til å legge vann/kloakkledning under riksveg
Slemmestad-Sundby for gnr.40 bnr.46 og gnr.40 bnr.56.
Meglers kommentar: Erklæringen innebærer at eier er ansvarlig for ledningsanlegget og eventuelle skader eller kostnader knyttet til dette, samt at Statens vegvesen kan kreve ledningen flyttet eller fjernet dersom fremtidige veiformål gjør dette nødvendig.

Rettigheter på andre eiendommer:
18.05.1999 - Dokumentnr: 6650 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3203 Gnr:240 Bnr:57
Vedlikeholdsansvar for bnr. 56
Samt vedlikeholdsansvar for parseller utskilt fra bnr. 56.
Vegretten gjelder også for fremtidige eiere av eiendom utskilt fra gnr. 40 bnr. 56.
Meglers kommentar: Det er tinglyst en veirettserklæring fra 1999 som sikrer eiendommen veiadkomst over naboeiendommen gnr. 40 bnr. 57. Veien går fra Nyveien og frem til eiendommen, og det fremgår av erklæringen at fremtidige eiere av eiendommen har vedlikeholdsansvar for veien.

08.02.2001 - Dokumentnr: 2274 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:3203 Gnr:240 Bnr:351 Snr:1
Rett til parkering for en bil på fellesareal så lenge Uhlen Grete f. 300544 lever dog ikke utover 9 år og 11 mndr.
Meglers kommentar: Det er tinglyst en bestemmelse som gir eiendommen rett til parkering for én bil på fellesareal så lenge den opprinnelige hjemmelshaveren er eier av eiendommen, dog ikke utover en periode på 9 år og 11 måneder fra tinglysningstidspunktet. Bestemmelsen anses derfor som tidsbegrenset og må vurderes som bortfalt.

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Provisjon: 1,00% av salgssum – estimert til kr. 67 500,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 32 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 3. juni 2026

Ansvarlig megler
Håkon Borgund Espeseth, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 45271262

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

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

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

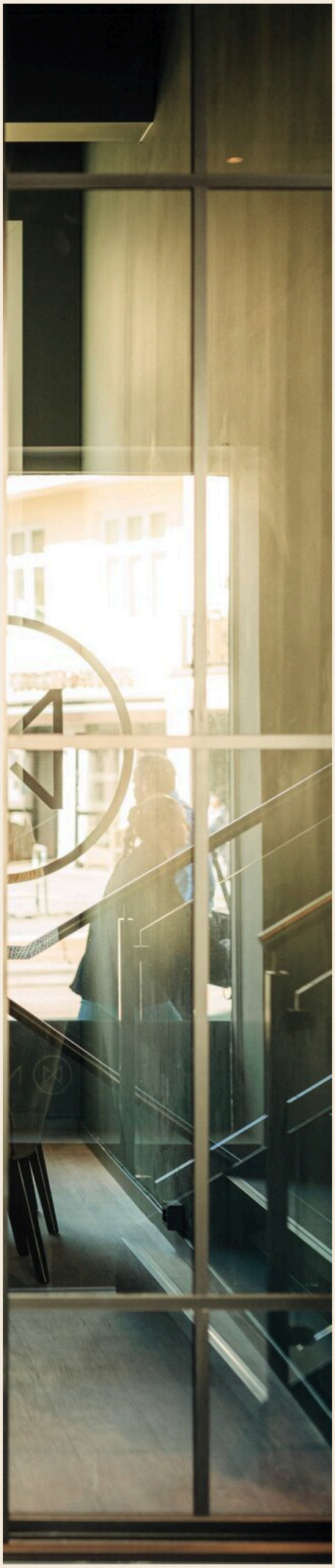
Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Velkommen til

Nordvik Asker

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

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



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





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





Nyveien 14A

Nabolaget Ødegården/Morbergtoppen - vurdert av 75 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Slemmestad barneskole (1-7 kl....	**11 min**
276 elever, 16 klasser	1 km
Torvbråten skole (1-7 kl.)	**5 min**
241 elever, 14 klasser	2.7 km
Slemmestad ungdomsskole (8-10 ...	**17 min**
334 elever, 20 klasser	1.4 km
Røyken videregående skole	**14 min**
820 elever	9.3 km
Bleiker videregående skole	**16 min**
460 elever, 32 klasser	10.5 km

Offentlig transport

Odalsveien	**11 min**
Linje 250, 250N, 255E, 296	0.9 km
Heggedal stasjon	**12 min**
Linje L1	6.9 km
Oslo Gardermoen	**1 t 8 min**

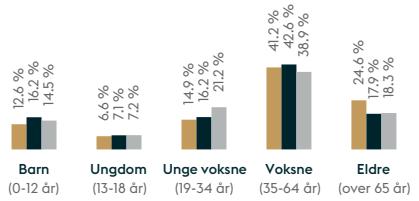
Barnehager

Utforskeren Kanvas-barnehage (...	**10 min**
82 barn	0.9 km
Morbergtoppen Fus barnehage (1...	**12 min**
93 barn	0.9 km
Slemmestad barnehage (1-5 år)	**11 min**
60 barn	1 km

Dagligvare

Kiwi Rortunet	**10 min**
Meny Rortunet	**14 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ødegården/Morbergtoppen	2 140	954
Slemmestad og omegn	9 093	3 863
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Bra 74/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Slemmestad idrettspark	**17 min**
Sørmarka balløkke	**23 min**
SATS Slemmestad	**14 min**
Feel24 Slemmestad	**18 min**

«Polig og trivelig nabolag. Fine muligheter for å gå tur. Kort vei til bussholdeplass.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 96/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Gateparkering
Lett 90/100



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


KIRKERUD
ANDELSGÅRD



Nyveien 14 A
3470 SLEMMESTAD

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	1923
Enebolig BRA:	131 m^2
Enebolig BRA-i:	108 m^2
Sum alle bygg BRA:	158 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	108 m^2
Rapportdato:	2.6.2026 (Gyldig til 2.6.2027)



Samlet vurdering

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

Supertakst

GNR: 240 BNR: 56

Johannes Barbantonis
Takstingeniør.
Boligtakstmannen.no v/Linima AS

post@boligtakstmannen.no
+4794246240

Nyveien 14 A
3470 Slemmestad

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/43493

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 TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Drenering	Boligens grunnmur er utsatt for overflatevann.
Krypkjeller	Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryprommet.
Balkong, terrasse, platting	Det registreres råteskader i rekkverket til terrassen.
Yttervegger	Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning.
Skorstein over tak	Teglsteinspipe fra byggeår.
Takkonstruksjon og loft	Det er utilstrekkelig lufting av konstruksjonen.
Taktekking	Taktekkingen har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Varmtvannsbereder	En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.
Våtrom: Bad/vaskerom. - Overflater	Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Lovlighet / HMS

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

Trappen til krypkjeller mangler rekkverk og håndløper og er svært bratt, må benyttes med stor forsiktighet. Innvendig trapp mangler håndløper. 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.

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på balkong ble målt til ca 97 cm, noe som er noe lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav på minimum 100 cm over ferdiggulv. Forholdet vurderes å være i samsvar med regelverket på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke gjeldende sikkerhetsnivå. For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade. Det mangler rekkverk på utvendig trapp. Manglende rekkverk gir redusert personsikkerhet og øker risikoen for fall.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
27.5.2026	**2.6.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Evy Therese Dvergsdal Furøy**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Jon Esteban Dvergsdal Furøy**	Tilstede ved inspeksjon:	**Nei**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Om bygningssakkyndig:

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

Egne premisser:

Bruksarealet er oppmålt med håndholdt laser etter vanlig praksis. På bakgrunn av den geometriske utformingen av boligen og manglende fri siktelinje mellom yttervegger kan det ikke utelukkes noe større avvik enn 2%. For mer nøyaktig oppmåling anbefales det utført "3D-scan." Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring. Særlig kritiske områder er membranløsninger i våtrom, isolasjon i gulv, vegger og himlinger, vann- og avløpsrør og drenering. Elde og utidsmessighet kombinert med endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Nyveien 14 A, 3470 Slemmestad**						
Kommunenr:	**3203**	Gårdsnr:	**240**	Bruksnr:	**56**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:	**H0101**		
Byggeår:	**1923**						
Boligtype:	**Enebolig**						

Generell beskrivelse av boligen:
Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med takstein, deler av taket er dekket med solceller. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu og balkongdører med 2-lags isolerglass.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2013	Det opplyses i tidligere salgsrapport at baderommet ble renovert.	Nei

2020	I forrige salgsoppgave opplyses det om at inngangspartiet ble utvidet, innsetting av nye vinduer og dører. Arbeid utført av selskapet SMV bygg og interiør AS. Taktekking av garasje, gjennomført av selskapet Domestas bygg.	Nei
2021	Varmepumpe og billader ble installert. Løvlie AS gjennomførte utbedringer i det elektriske anlegget bl.a. med ny innmat i sikringsskapet.	Ja
2023	Kjøkkenet ble utvidet mot spisestuen og det ble lagt mikrosement på kjøkkenbenk. CW Elektro AS gjennomførte følgende arbeid: Det er installert et solcelleanlegg på 5,10 kWp. Det består av 12 paneler, som er lagt i 2 strenger. Det er brukt en inverter fra Ginlong, type Solis. Det er lagt opp ny kurs til varmepumpe. Ny kurs til uthus og ny kurs til solcelle-inverter ble også installert.	Ja
2024	Terrassen ble delvis overbygd.	Nei

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)
Enebolig	131	108	23	0	74
Garasje	18	0	18	0	0
Anneks	9	0	9	0	0
Totalt m²	**158**	**108**	**50**	**0**	**74**

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	95	72 Romfordeling: Entre, gang, bad/vaskerom, kjøkken, spisestue, stue og soverom.	23 Romfordeling: Uisolert redskapsbod med bod/hobbyrom i bakkant.	0	74
2. etasje	36	36 Romfordeling: Gang, walkincloset og 2 soverom.	0	0	0
Totalt m²	**131**	**108**	**23**	**0**	**74**

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	18	0	18 Romfordeling: Garasje bygd i 1950, ny taktekking med papp i 2022. Garasje for en bil. betongkonstruksjon vegger og himling er med malt murpuss. Det er innlagt strøm og det er montert elbillader.	0	0
Totalt m²	**18**	**0**	**18**	**0**	**0**

Bygning: Anneks

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	9	0	9 Romfordeling: Frittstående anneks. Bygget er isolert, og er utvendig kledd med stående panel. Pappshingel i taktekking med noe mose som bør fjernes. Bygget står på lecablokker. Innvendig er det malt tregulv, og malt panel i vegger og himling. Innlagt strøm.	0	0
Totalt m²	**9**	**0**	**9**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

Det er etablert en terrasse rundt boligen på totalt ca. 53 m2. I tillegg er det etablert en platting ved inngangspartiet mot øst på ca. 9 m2 og en terrasse på ca. 11,7 m2. Det følger med et frittstående isolert anneks på ca. 9,1 m2 bygd i 1988 og en uisolert redskapsbod på totalt ca. 23 m2 også fra 1988. Garasje for en bil på ca. 18 m2. Dukkestue. Biloppstillingsplass på egen tomt ved garasjen. Tomteareal på ca. 1.270 m2.
Deler av arealet i 2 etg. er ikke målbart pga lav takhøyde. Arealet måles etter retningslinjene gitt i NS 3940:2012 (Areal- og volumberegning av bygninger): "Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Del av skråtak regnes som måleverdig inntil 0,60 m utenfor høyden 1,90 m målt mot skråhimling." Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal).

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Boligen er bygd på fjell med naturlig skrå terreng. Det er ingen grunnmursplast trolig med tanke på at boligen står på fjell med bra fall. Det anbefales tiltak for å lede bort vann fra grunnmuren. Det registreres salt/kalkutslag på innvendig grunnmursflater i krypkjeller noe som indikerer fukttransport gjennom grunnmuren.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Man skal følge med utvikling med fukt/vanninnsig i krypkjeller, og skulle det komme mer saltutslag på veggene i krypkjeller kan det være aktuelt å etablere fuktsikringstiltak spesielt på syd-østvendt siden av grunnmuren.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-1**

På de synlige delene i grunnmuren registreres det ikke noen sprekker.

6.3 Krypkjeller

Beskrivelse	
Det er etablert en krypkjeller under deler av spisestue/stue. Tilgang via gulvluke i spisestue.	
Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?	Ja
Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Nei
Er det synlig sopp/råteskader?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Ja
Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet	
Det registreres saltutslag i vegger noe som indikerer transport av fukt gjennom grunnmuren. Ved bruk av fuktmåler måles en luftfuktighet på 52,3 % ved ca. 20,6 grader. Målingen viser et akseptabelt fuktinnhold med mindre risiko for skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.	
Oppsummering av krypkjeller	**TG-2**
Det er ikke etablert noen fuktsperre i form av plast på bakken i kryperommet. Det registreres saltutslag i vegger noe som indikerer transport av fukt gjennom grunnmuren.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utvendig terreng må ha fall fra grunnmuren for å sikre god avrenning av overflatevann. Eventuelt må det utføres drenerende tiltak i terrenget for å lede overflatevann vekk fra boligen. Det anbefales å etablere plast mot grunn.	

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Platting
Det er etablert en terrasse som går rundt boligen fra vest mot øst. Terrassen er på totalt ca. 53 m2, delvis overbygd og med tilgang fra stuen, soverom 3 og terreng. Syd-østvendt platting og terrasse på henholdsvis ca. 9 m2 og 11,7 m2. Samtlige uteplasser er med impregnerte terrassebord. Utelys og stikkontakt er installert. Rekkverk i malt treverk.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Uteplassene blir fortløpende vedlikeholdt etter behov.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Det registreres råteskader i rekkverket til terrassen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Råteskadet trevirke må skiftes.	

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og balkongdør med 2-lags isolerglass med rammer og karmer av tre. Malt inngangsdør med kodelås. Innvendige dører med malte dørblader.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduene er i hovedbygg fra 2004, fastkarmsvinduer i stuen og balkongdør i stue er med glass datostemplet 2020.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1

6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Fasadene er blitt vedlikehold etter behov med jevne mellomrom, sist ble disse vasket i 2026.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
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 benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting. Bordkledningen er avsluttet for nærme bakken med påfølgende fare for nedfukting og skader over tid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Enkelte steder går bordkledning stedvis nesten helt ned i terreng, noe som medfører til at det blir for lite lufting samtidig som deler av panel ligger i fuktig miljø over lang tid. For å hindre oppfukting av den nederste delen av kledningen bør denne avsluttes minst 30 cm over bakkenivå. Lusing av panel var helt vanlig på byggeår, men det gir ofte redusert lufting. Det anbefales å gjennomgå undersiden av hele kledningen rundt boligen svært nøye, og søke etter eventuelle åpninger som kan tettes igjen med musesperre.

6.7 Skorstein over tak

Inspisert fra	På tak
Er det avskalling, løse fuger eller skader på skorsteinen ?	Nei
Er beslag rundt skorsteinen skadet, utett eller dårlig montert?	Nei
Er skorsteinen ustabil eller mangelfullt forankret?	Nei
Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke forskriftsmessig?	Nei

Totalvurdering av skorstein over tak	TG-2

Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa. Det gjøres likevel oppmerksomt på at pipa er en eldre teglsteinspipe fra byggeår og erfaringsmessig vet vi at teglsteinspiper ofte har behov for rehabilitering. Ildstedet ble ikke funksjonstestet av takstmannen under befaringen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Videre undersøkelser anbefales, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan man risikere betydelige og uforutsette kostnader.

6.8 Takkonstruksjon og loft



Det er synlig antydning til at undertak har hatt/har fuktskade.

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
Kaldloft med mulig tilgang via takluke på soverom2.	
Utvendig inspeksjon	På tak
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Ja
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Ja

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft **TG-2**

Det er registrert manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen. Forholdet vurderes å øke risikoen for fuktbelastning over tid. Det er synlig antydning til at undertak har hatt fuktskade.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det var ikke mulig for takstmannen å komme opp på kaldloft, denne ble inspisert kun fra en kort gardintrapp, via åpningen i takluke. Det er synlige fuktskader i undertak ved møne. Det var ikke mulig å bruke fuktmåler, eieren selv har i ettertid klatrer til kaldloft og mener at treverket er tørt og at forholdene vurderes å være gamle forhold. En slik måling kan ikke sammenlignes med en fuktmåling foretatt med presisjons utstyr som er beregnet til fuktmåling. Det anbefales å tilrettelegge adkomst til kaldloft med f. eks. via takluke med skyvestige. Forholdet med innvendig kontroll av undertak med fukt angis derfor som TGIU (kunne ikke undersøkes).
Eventuelle åpninger og/eller utette gjennomføringer i konstruksjonen. Svekket tetting reduserer konstruksjonens beskyttelse mot fukt og luftlekkasjer og kan føre til skjulte skader over tid. Videre undersøkelser anbefales når forholdene tillater det, slik at tilstand og mulige utgifter blir avklart. Uten slike undersøkelser kan man risikere betydelige og uforutsette kostnader.

6.9 Taktekking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type tekking	Takstein
Takket er tekket med takstein, deler av taket til boligen er dekket med solcelleanlegg bestående av 12 paneler, som er lagt i 2 strenger.	
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Alder på taktekkingen er ukjent.	
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**

Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Man bør undersøke undertak via kaldloft og med stige eller på taket på utsiden med jevne mellomrom for å sjekke eventuelle lekkasjer fra tak. En slik kontroll med avvik, kan resultere til at f. eks. enkelte takstein og eller takplater må byttes ut eller at taktekking skal vurderes i sin helhet.

6.10 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning **TG-1**

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Innredningen består av både over- og underskap, lys under overskap. Malt mellom benkeplate og overskap. Benkeplaten er i laminat dekket med mikrosement, nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med ettgreps svingbare blandingsbatteri. Det er integrerte hvitevarer som induksjonsplatetopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Frittstående vinskap, kjøleskap og frys. Det er installert komfyrvakt, det anbefales å montere aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje).

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk **TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

6.11 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert

Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei

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?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja

Trappen til krypkjeller mangler rekkverk og håndløper og er svært bratt, må benyttes med stor forsiktighet. Innvendig trapp mangler håndløper. 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?	Ja

Rekkverk på balkong ble målt til ca 97 cm, noe som er noe lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav på minimum 100 cm over ferdiggulv. Forholdet vurderes å være i samsvar med regelverket på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke gjeldende sikkerhetsnivå. For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade. Det mangler rekkverk på utvendig trapp. Manglende rekkverk gir redusert personsikkerhet og øker risikoen for fall.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.12 Avløpsrør



Avløpsrør i underskap vask på kjøkkenet.

Type avløpsrør	Plast

Boligen er foreløpig ikke koblet til offentlig avløpsnett, det er etablert septiktank som tømmes etter behov.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av kjøkken og baderom i 2013.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør **TG-1**

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

6.13 Vannledninger



Rørfordelerskap plassert i mellomvegg på bad/vaskerom.



Vannmåler og stoppekran lett tilgjengelige på bad/vaskerom.

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

Innvendige vannrør ble ifølge tidligere salgsoppgave skiftet i 2013.

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?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-1**

Stoppekran ble testet og den fungerer som tiltenkt.

6.14 Elektrisk



Sikringsskap med automatsikringer.



Kursfortegnelse sikringsskap.

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja

Ny kurs for varmepumpe ble montert og solcelle anlegg på taket ble installert. CW Elektro AS gjennomførte arbeidet.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ukjent

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999, men det er fremlagt for de to siste eiere.

Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

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. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.15 Oljetank

Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Totalvurdering av oljetank	**TG-1**

6.16 Varmesentral

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

Varmepumpe ble installert i 2021.

Når var siste service på anlegget?

Sist i 2025.

Totalvurdering av varmesentral	**TG-1**

6.17 Varmtvannsbereder



Varmtvannsbereder plassert i krypkjeller.

Plassering bereder

Krypkjeller.

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2004

Størrelse

198 liter.

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-2**

Bereder er plassert i rom med sluk, og fungerer fortsatt bra idag, men er over 20 år og har dermed usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig. Bereder bør kobles til strøm med fast tilkobling.

6.18 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon med spalteventiler i vindu. Elektrisk vifte på baderom, mekanisk avtrekk på kjøkkenet.

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Det er naturlig ventilasjon via luftespalter på vinduene. Ventilasjonen oppfyller ikke dagens krav til ventilering av boliger, men tilfredsstiller krav på oppføringstidspunktet.

6.19 Våtrom: Bad/vaskerom.



Baderomssluk plassert i dusjsone.



Sluk plassert under badekar.

Overflate

Beskrivelse av overflate	

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Rommet er ifølge opplysninger fra tidligere salgsoppgave blitt renovert 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)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	**TG-2**

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Gulvet er noe ujevn i fall men det er installert to sluk på rommet noe som vil medføre at ved utett sluk vil vannet renne i sluk fremfor over terskel.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast

Det ene sluket er plassert under badekaret som må flyttes for å komme til.



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

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
Det er etablert servantskap med nedfelt servant, speil med innebygd lys, nisjer i mellomlegg, gulvmontert klosett, dusjsone med glassvegger og frittstående badekar. Opplegg vaskemaskin. Varmekabler i gulv og nedsenket himling med downlights.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

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

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.20 Solcelle anlegg.

Beskrivelse
Det ble i 2023 montert solcellepanel i tak. Arbeidet ble utført av selskapet CW elektro AS.

6.21 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Vannbåren varme

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Enebolig

1. etasje



2. etasje



Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Evy Therese Dvergsdal Furøy	9578-5993-4-2917820	2026-05-21 13:13:22
Jon Esteban Dvergsdal Furøy	9578-5995-4-150080	2026-05-27 10:37:45

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
21. mai 2026

Oppdragsnummer
33-0119/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Nyveien 14A, 3470 SLEMMESTAD

Meglerfirma
Nordvik Asker

Selgere
Evy Dvergsdal, Jon Furøy

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. september 2021

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: 1830716
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, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Fra tidligere eier står det beskrevet at vedkommede innhentet tilbud via Mitt anbud og at arbeidet er utført ihht forskrifter, men at det ikke finnes samsvarserklæring for dette arbeidet som er utført i 2013 og 2014 med "nye overflater og gulv med membran", "utstyr og installasjoner" og "arbeid på våtrom".

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

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ukjent

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

Nei

Eventuell kommentar: Se over.

---

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, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Ny peis satt inn i 2021 av forrige eier. Dokumentasjon mangler.

---

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

Nei

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 1. Nytt sikringsskap med automatsikringer og nye installasjoner i 2021. Utført av Løvlie AS. . Det foreligger samsvarserklæring. 2. Installasjon av varmepumpe i 2021. Utført av Multiklima. Ny kurs til varempumpe utført i 2023 av CW Elektro AS. Samsvarerserklæring foreligger. 3. Installasjon av solcellepaneler på tak og arbeider ihht regelverk. Utført av CW Elektro AS i 2023. Samsvarserklæring foreligger.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Defa, installasjon av elbillader og ny kurs ihht regelverk, utført september 2021. Samsvarserklæring foreligger.

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Spylexperten, hull i ledningensom gjorde at overvann kom inn i avløpsledning 2026. Utbedret med støMpe/ punktreperasjon i 2026.

---

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.?

Ja, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: SMV Bygg & Interiør AS, Domanska Bygg (taktekking). Utvidet inngangsparti, innsetting av nye vinduer og dører, taktekking på garasje. Utført i 2020.

---

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

Ja

Beskriv: Tilknyttet offentilg vann og avløp via privat stikkledning.

---

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?

Ja

Når ble målingen gjennomført og foreligger det dokumentasjon? Fra 2022-2024

Feil og mangler

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Sprekk i avløåsledning oppdaget i 2026 og reparert umiddelbart

---

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

Ja

Beskriv: Maur observert i 2025 og ikke siden.

---

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

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Salgsrapport fra 2021

---

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?

Ja

Beskriv: Asker kommune skal bygge gangvegen i Nyveien, men dette berører ikke denne tomten

---

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: 33-0119/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Jon Esteban Dvergsdal Furøy	**2026-05-27**	**Evy Therese Dvergsdal Furøy**	**2026-05-21**
Identifikasjon		Identifikasjon	
Jon Esteban Dvergsdal Furøy		Evy Therese Dvergsdal Furøy	

Signicat

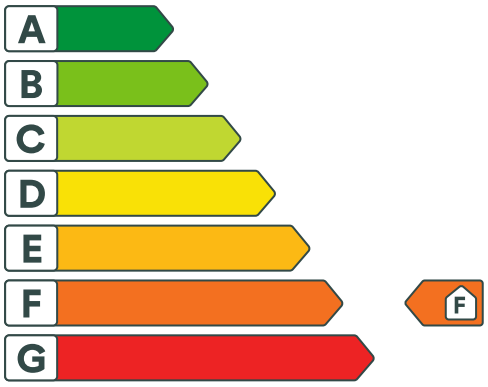
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest



Adresse **Nyveien 14A, 3470 SLEMMESTAD**	
Dato for energimerking **20.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-298656**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **161055867**
Gårdsnummer **240**	Bruksnummer **56**
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 **1920**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **120,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **120,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Varmepumpe**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

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 **351,48 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **399,12 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **47 895 kWh**



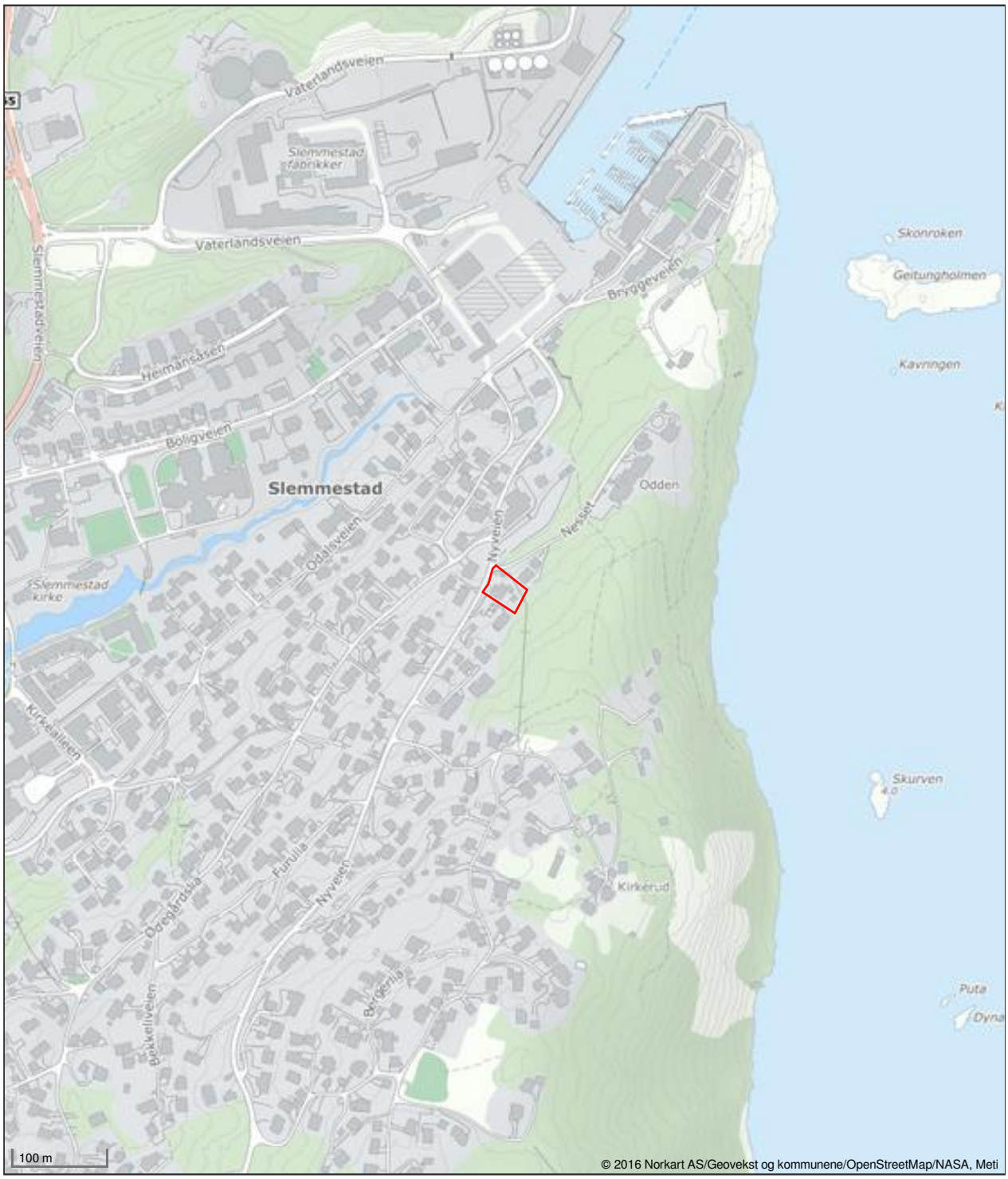
Nyveien 14A, 3470 SLEMMESTAD

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Ja**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Ja**	

Utskriftsdato: 20.05.2026

Oversiktskart for eiendom 3203 - 240/56//



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

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 240, Bruksnr 56	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Nyveien 14 A, gatenr 21006 3470 Slemmestad	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1702 11	Ødegården Slemmestad
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	1070503 801	Slemmestad og Nærsnes Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Rustad	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	23.10.1923	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 270,0 kvm	**Skyld:**	0,02		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	10.06.2025	Berørt	3203/238/162	0,0
	Matrikkelført:	17.10.2025	Berørt	3203/238/521	0,0
			Berørt	3203/240/1	0,0
			Berørt	3203/240/7	0,0
			Berørt	3203/240/13	0,0
			Berørt	3203/240/27	0,0
			Berørt	3203/240/39	0,0
			Berørt	3203/240/44	0,0
			Berørt	3203/240/47	0,0
			Berørt	3203/240/50	0,0
			Berørt	3203/240/56	0,0
			Berørt	3203/240/57	0,0
			Berørt	3203/240/60	0,0
			Berørt	3203/240/192	0,0
			Berørt	3203/240/289	0,0
			Berørt	3203/240/351	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3203/240/56	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/240/56	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	16.03.2017	Berørt	3203/238/402	0,0
	Matrikkelført:	31.03.2017	Berørt	3203/240/56	0,0
			Berørt	3203/240/289	0,0
			Berørt	3203/240/290	0,0
			Berørt	3203/240/351	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	09.12.1999	Avgiver	3203/240/56	-1 098,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/240/351	1 098,0
Opplysninger fra eldre dokument	Forretning:	15.10.1985	Berørt	3203/240/1	0,0
	Matrikkelført:	02.06.2025	Berørt	3203/240/13	0,0
			Berørt	3203/240/48	0,0
			Berørt	3203/240/55	0,0
			Berørt	3203/240/56	0,0
			Berørt	3203/240/61	0,0
			Berørt	3203/240/70	0,0
			Berørt	3203/240/103	0,0
			Berørt	3203/240/104	0,0
			Berørt	3203/240/106	0,0
			Berørt	3203/240/238	0,0
			Berørt	3203/240/289	0,0
			Berørt	3203/240/309	0,0
			Berørt	3203/240/351	0,0
			Berørt	3203/240/366	0,0
Skylddeling	Forretning:	16.12.1924	Avgiver	3203/240/56	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/240/65	0,0
Skylddeling	Forretning:	23.10.1923	Avgiver	3203/240/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/240/56	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 4: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nyveien 14 A	Bolig	3,6				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	161055867			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Enebolig – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	10,0	Rammetillatelse:	11.04.2005
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	10,0	Igangset.till.:	11.04.2005
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	10,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr / løpenr:	161055867 / 1			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			10,0		10,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn
Tiltakshaver	Nyrud, Allan

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	161055859			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	161078670			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	161078689			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



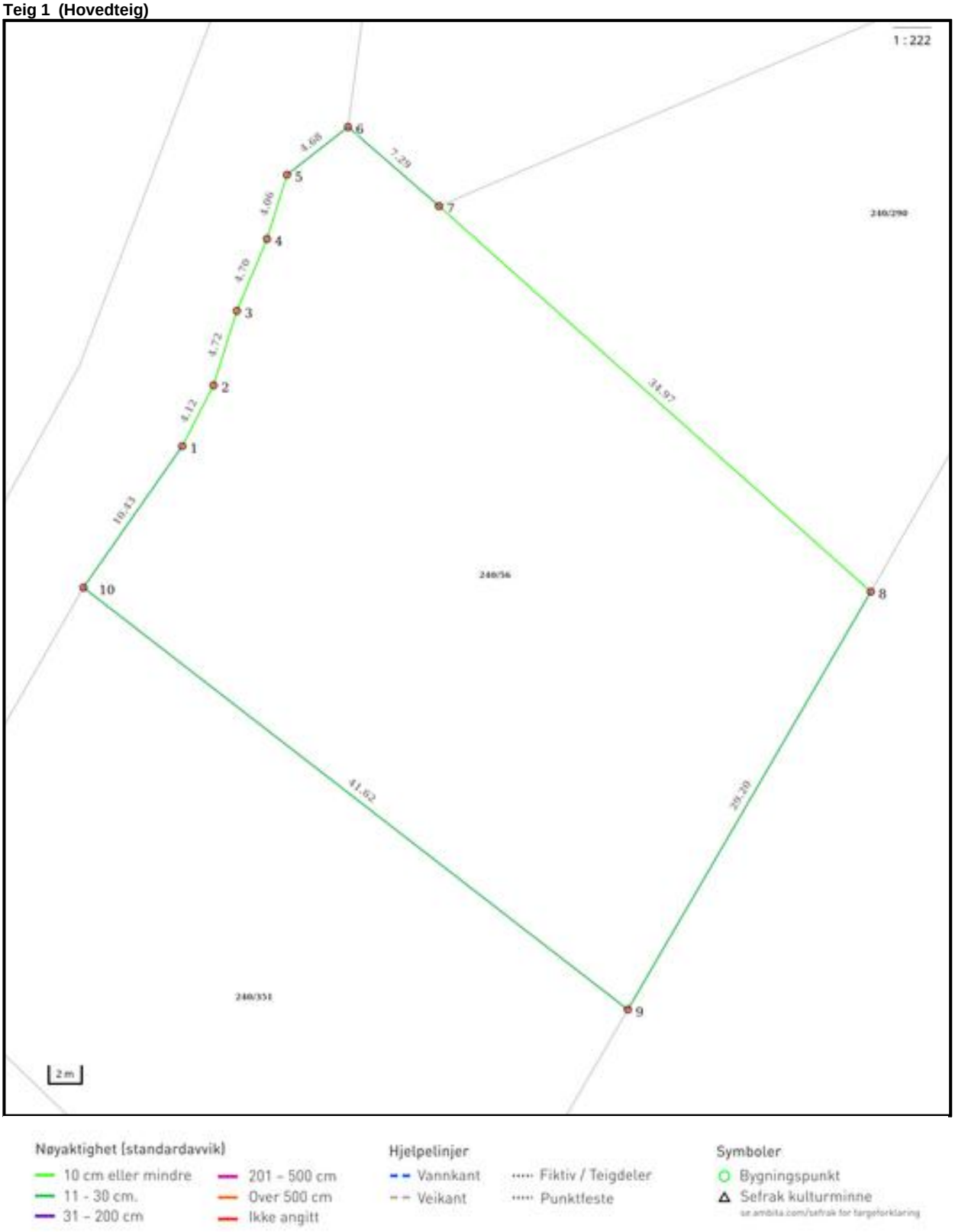
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

Areal: 1 270,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 687,03	584 056,11	4,12m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	3		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 627 690,85	584 057,66	4,72m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	3		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 627 695,46	584 058,66	4,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 627 699,94	584 060,08	4,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 627 703,91	584 060,93	4,68m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
6	6 627 707,12	584 064,34	7,29m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
7	6 627 702,86	584 070,25	34,97m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 627 682,03	584 098,34	29,20m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 627 655,57	584 086,00	41,62m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 627 677,98	584 050,93	10,43m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Asker kommune

{ REF 26 }

Nadir Rghioui
Bispeveien 65

1362 HOSLE

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkivnr:	Dato:
	URASMUS0 S20/2822	GBNR 240/56 L15359/21	21.05.2021

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S20/2822

Delegasjonssak: 21/1230

240/56 Ferdigattest - Tilbygg og fasadeendring bolig
Nyveien 14 A Tiltakshaver: Nadir Rghioui

Ferdigattest

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 8.5.2021.

Søknaden godkjennes, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

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

Klagefristen er tre uker
Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket.

Gebyr
Se vedlegg. Faktura vil bli sendt tiltakshaver.

Med hilsen

Stig Torgersen
teamkoordinator/jurist
Tilsyn og ulovlighetsoppfølging

Unni Muland Rasmussen
saksbehandler
Tilsyn og ulovlighetsoppfølging

Dokumentet er elektronisk godkjent

Asker kommune (Samfunnsutvikling)
Katrineåsveien 20
3440 Røyken

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

Telefon
66 70 00 00

Org.nr.
920 125 298 mva.

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.**	240	**Bruksnr.**	56	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nyveien 14A, 3470 SLEMMESTAD								

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	6 573,61 kr
Feiing	355,00 kr
Renovasjon	5 746,00 kr
Vann	6 262,95 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.

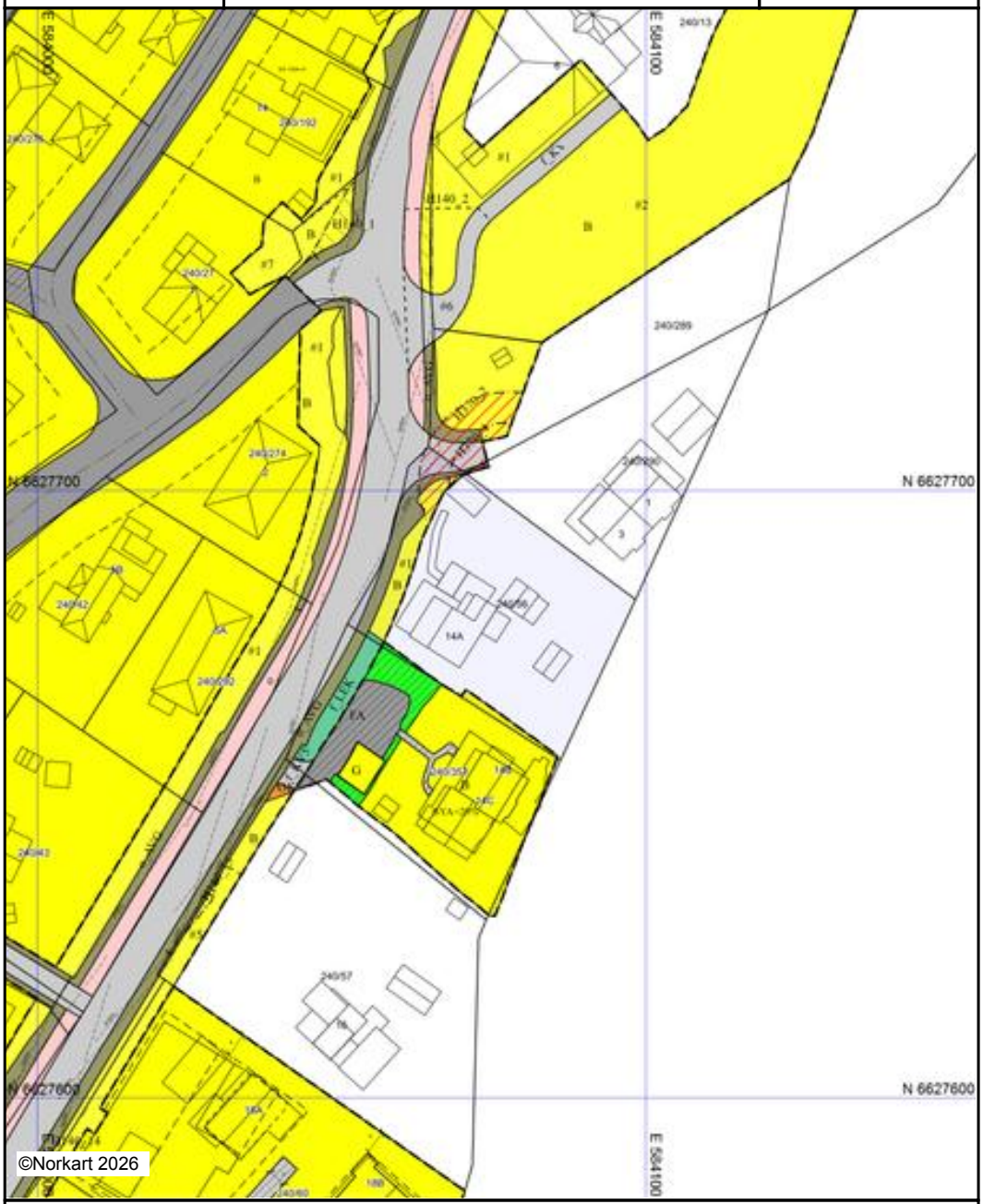
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 240/56
Adresse: Nyveien 14A
Dato: 20.05.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



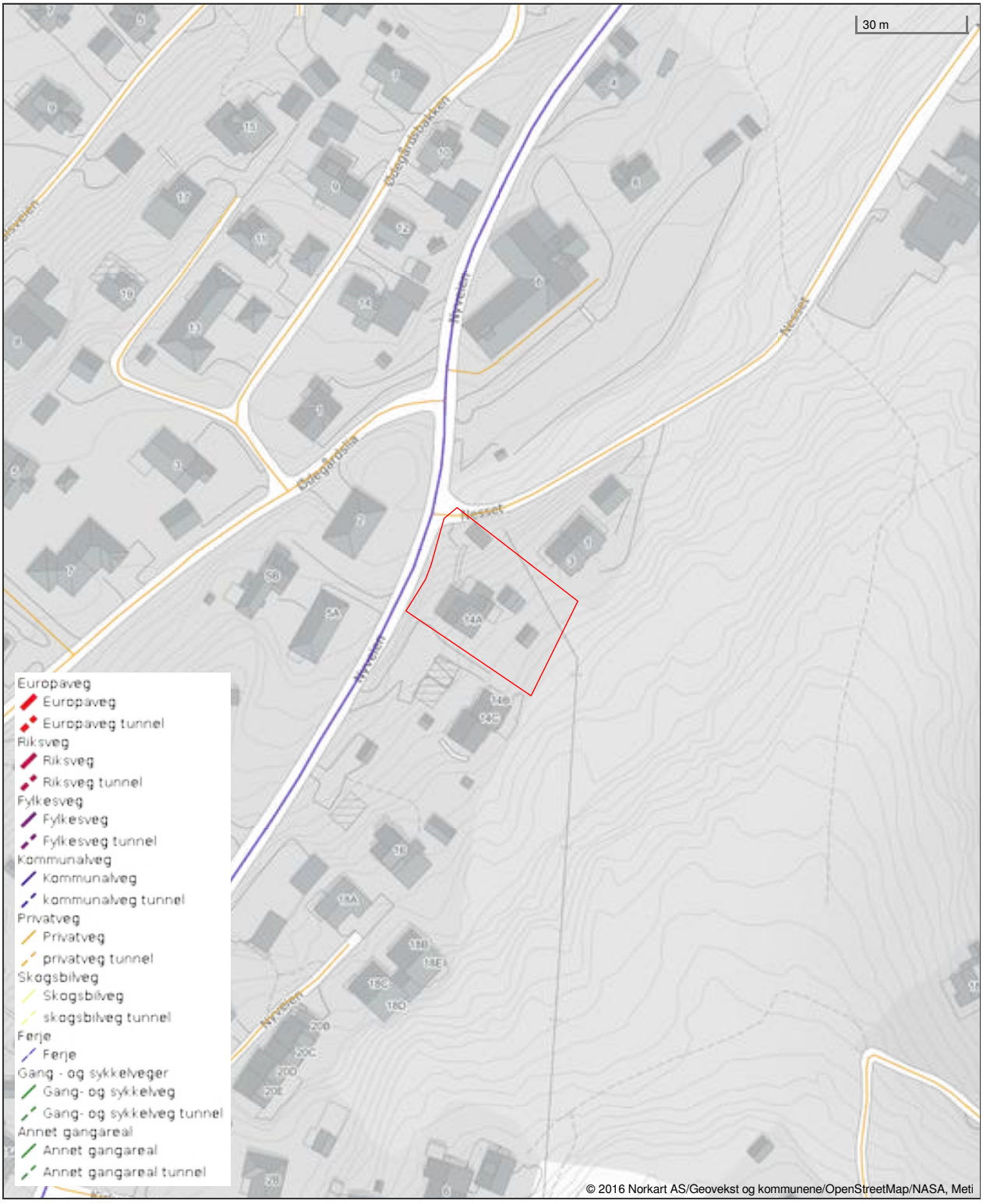
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet 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 - 240/56//



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

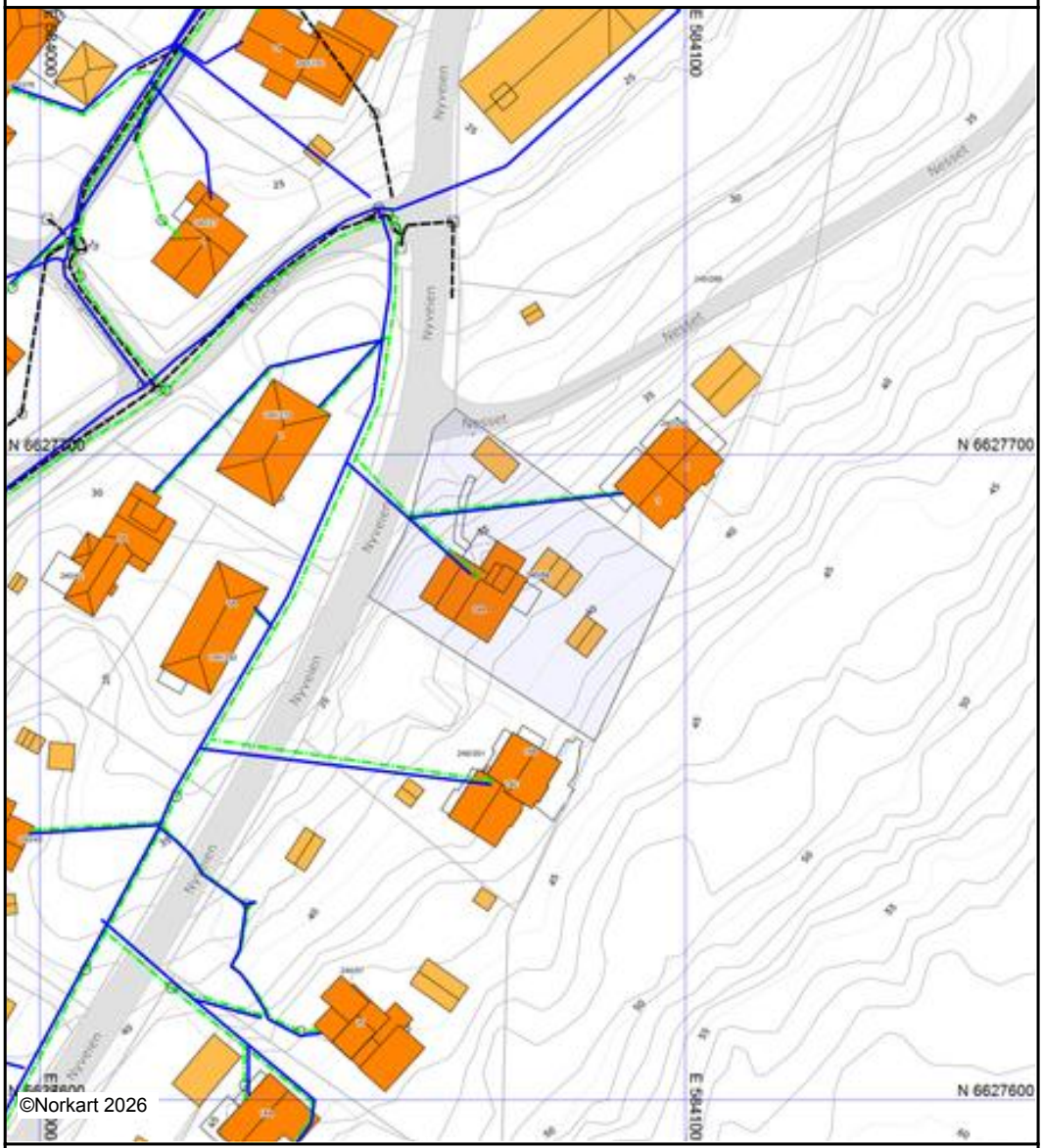
Eiendom: 240/56
Adresse: Nyveien 14A
Dato: 20.05.2026
Målestokk: 1:1000

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.

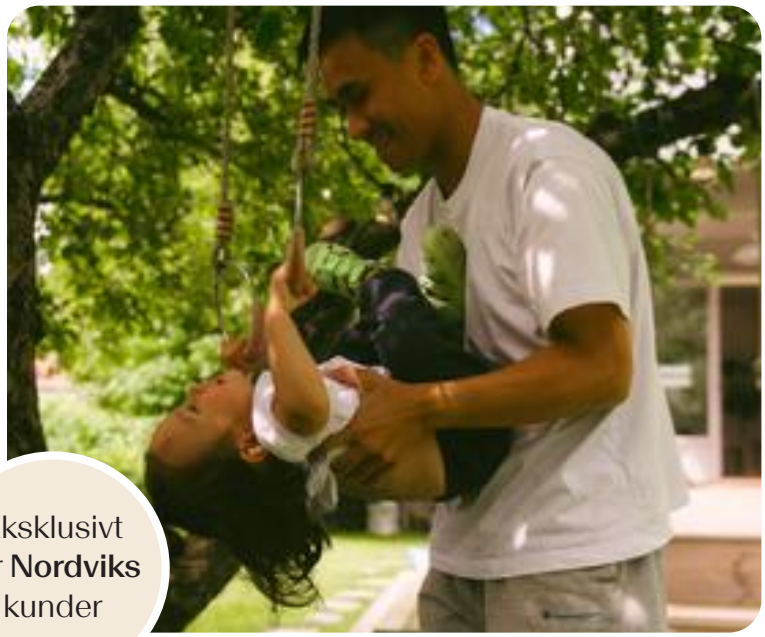


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

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: 33-0119/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Nyveien 14A 3470 SLEMMESTAD
Matrikkel: Gnr 240, bnr 56 (ideell andel 1/1) i Asker kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Håkon Borgund Espeseth

Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Asker
h.espeseth@nordvikbolig.no
452 71 262