NORDVIK

Kunnskapsveien 72B

3 soverom | 112 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

Kunnskapsveien 72B

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
22	Om boligen
35	Nabolagsprofil
36	Vedlegg
57	Egenerklæringsskjema
64	Andre vedlegg
111	Kontaktinfo
114	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
117	Forbrukerinformasjon om budgivning
118	Budskjema

Salgsoppgave produsert 01.09.2026







Nøkkelinformasjon

Velholdt 4-roms over 2 plan | 3 soverom og loftstue | 2 bad | 2 solrike balkonger | Carport/m. lader | Nær tog og marka

Prisantydning	**4 690 000,-**
Omkostninger	**120 040,-**
Totalpris	**4 878 333,-**
Fellesgjeld	**68 293,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**3 870,-**
BRA-i	**112 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**2011**
Eierform	**Eierseksjon**

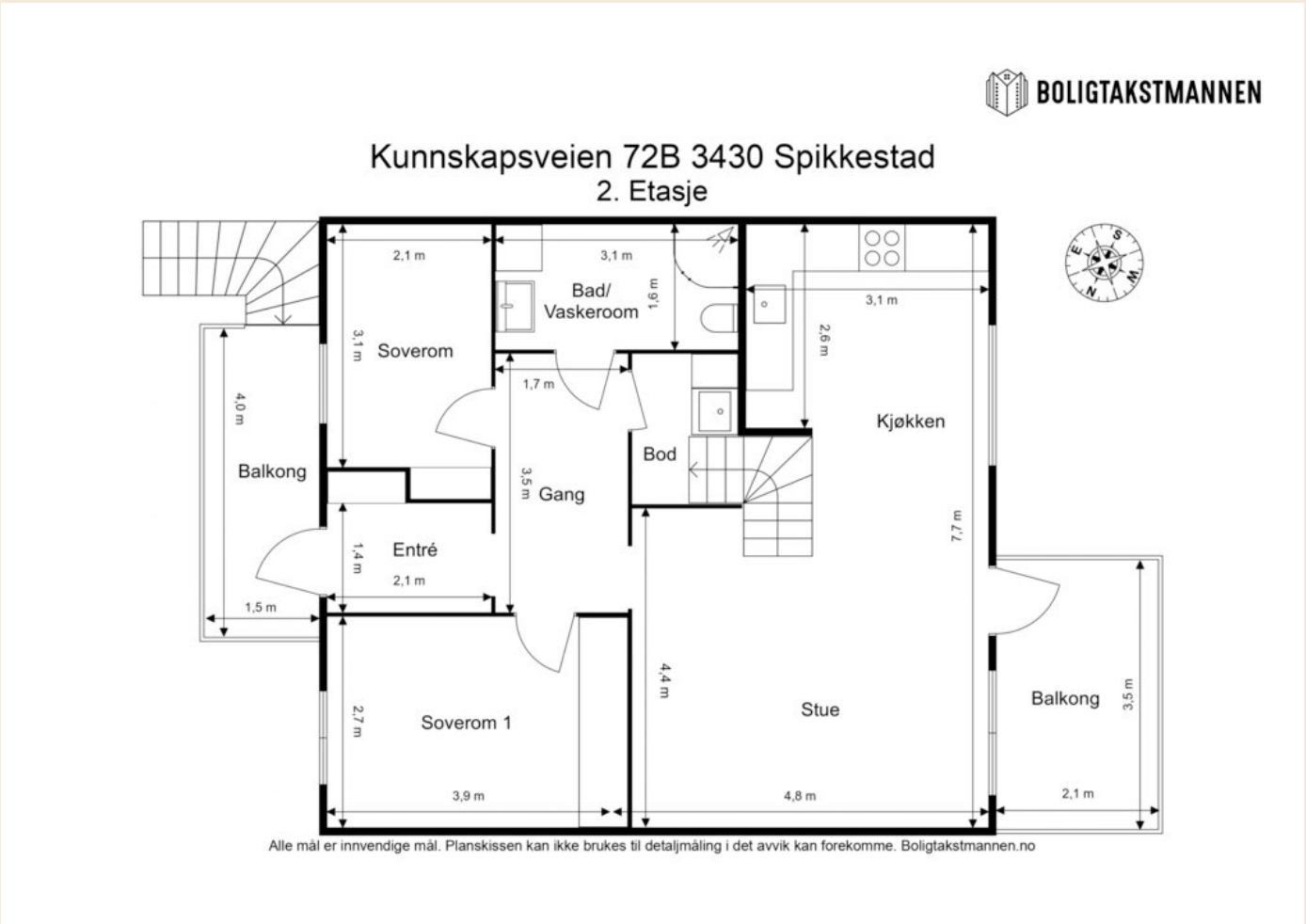
Kort fortalt

Velkommen til Kunnskapsveien 72B – en innholdsrik rekkehusleilighet over to plan med attraktiv beliggenhet på Spikkestad. Boligen byr på tre soverom, to bad og en egen loftstue som gir en ekstra oppholdssone. Stuen har gode vindusflater og utgang til vestvendt balkong, mens en overbygd østvendt balkong ved inngangspartiet gir uteplass på motsatt side. Her bor du med kort vei til tog, skoler, barnehager, butikker og flotte turområder.

Høydepunkter:
3 soverom og loftstue
2 bad, hvorav ett med vaskeromsfunksjon
Vestvendt balkong + østvendt, overbygd balkong
Varmepumpe og balansert ventilasjon
Utvendig bod på ca. 5 kvm
Carportplass med elbillader
Kort gangavstand til togstasjon
Lysløype og marka rett i nærheten

Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 68 kvm
Total BRA: 68 kvm










SIEMENS
GRUNDIG




















beko
SIEMENS




MOOMIN

Planløsning

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












WILLIAM MORRIS



Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
33-0173/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Kunnskapsveien 72B, 3430 SPIKKESTAD
Gnr 206, bnr 100, snr 6 (ideell andel 1/1) / Gnr 206, bnr 85 (ideell andel 1/54) i Asker kommune

Selger
Ludvig Pernup

Kjøpesum og omkostninger
4 690 000,- (Prisantydning)
68 293,- (Andel av fellesgjeld)
---
4 758 293,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
118 950,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
120 040,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
133 040,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 878 333,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 891 333,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
2011

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 112 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 117 kvm
TBA: 13 kvm

Beskrivelse:

Leilighet
2. etasje:
BRA-i: 68 kvm. Entre, gang, bad/vaskerom, teknisk rom/bod, kjøkken, stue og 2 soverom.
Total BRA: 68 kvm.
TBA: 6 kvm. Vestvendt balkong.
TBA: 7 kvm. Østvendt veranda.

3. etasje:
BRA-i: 44 kvm. Gang, loftstue, baderom og et soverom.
Total BRA: 44 kvm.

1. etasje:
BRA-e: 5 kvm. Utebod.
Total BRA: 5 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Forklaring areal:
Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nås via fellesarealer eller utvendig adkomst.
Terrasse- og balkongareal (TBA): Dekker områder som balkonger, terrasser, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 28.8.2026, utført av Johannes Barbantonis. 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 loftsetasje 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).

GUA (gulvareal): 54 kvm
BRA (målbart areal): 44 kvm
ALH (arealer med lav himlingshøyde): 10 kvm

Standard
Entré og gang
Velkommen inn i en praktisk entré med plass til yttertøy og sko i innebygd garderobeskap. Videre følger en gang som binder sammen rommene i 2. etasje og leder videre til trappen opp mot loftsetasjen. Entréen har belegg på gulv, mens gangen har parkett. Veggene er malt, og det er malte overflater/takess i himling.

Stue
Stuen har en god størrelse med plass til både sofagruppe og øvrig møblering. Store vindusflater bidrar med naturlig lys, og fra stuen er det direkte utgang til den vestvendte balkongen. Rommet har parkett på gulv, malte vegger og takess i himling. Varmepumpe bidrar til effektiv oppvarming og kjøling etter behov.

Kjøkken
Kjøkkenet har innredning fra 2011 med hvite, profilerte fronter og godt med oppbevaringsplass i over- og underskap. Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum og fliser mellom benkeplate og overskap. Kjøkkenet har integrert induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin, samt mekanisk avtrekk.

Loftstue
I loftsetasjen ligger en egen loftstue som gir boligen en ekstra og adskilt oppholdssone. Rommet har parkett på gulv og malte overflater på vegger, kombinert med panel i himlingen. Velux takvindu slipper inn godt med dagslys. Skråtakene gir rommet en lun karakter, samtidig som deler av gulvarealet har lavere takhøyde. Loftsetasjen har et gulvareal (GUA) på ca. 54 kvm, hvorav ca. 44 kvm er målbart BRA.

Soverom
Boligen har totalt tre soverom, hvorav to ligger i 2. etasje og ett på loftet. Dette gir en fin fordeling mellom etasjene og mulighet for å benytte rommene som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor etter behov. Alle soverommene har parkett på gulv, malte vegger og garderobeskap. Soverommene i 2. etasje har takess i himling og panelovner, mens soverommet på loftet følger loftets karakter med skråtak.

Bad og bad/vaskerom
Boligen har to våtrom, ett i hver etasje. Bad/vaskerommet i 2. etasje har flislagte gulv og vegger, varmekabler og er innredet med servantskap med nedfelt servant, veggskap, speil med belysning, gulvmontert toalett og dusjkabinett. Her er det også opplegg for vaskemaskin.

Badet på loftet har vinylbelegg på gulv, malte vegger og panel i himling. Rommet er innredet med servantskap med nedfelt servant, veggskap, speil med belysning, gulvmontert toalett og badekar med glassvegg.

Teknisk rom og bod
I 2. etasje ligger et praktisk teknisk rom/bod med vinyl på gulv. Her er boligens Sigmasentral med blant annet stoppekran, varmtvannsbereder, vannmåler, sikringsskap og rørfordelerskap. Varmtvannsberederen har en kapasitet på ca. 200 liter. På loftet er det i tillegg en bod hvor aggregatet til boligens balanserte ventilasjonsanlegg er plassert.

Balkong og veranda
Boligen har to uteplasser på hver sin side av boligen, noe som gir fine muligheter til å benytte utearealene gjennom dagen. Fra stuen er det utgang til en vestvendt balkong på ca. 5,9 kvm, mens det ved inngangspartiet er en østvendt, overbygd veranda/balkong på ca. 7,2 kvm. Begge uteplassene har terrassebord, rekkverk i malt treverk samt tilgang til utelys og strøm. Samlet terrasse- og balkongareal er ca. 13 kvm.

I tillegg følger det en bod på ca. 5 kvm i felles bodrekke og carportplass for én bil i felles parkeringsanlegg. Sameiet har også flere gjesteparkeringsplasser.

Parkering
Leiligheten disponerer parkeringsplass i carport med elbillader.

Etter eierseksjonsloven § 26 kan styret, etter krav fra en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne, pålegge en annen seksjonseier uten behov for tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Dette gjelder kun dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet.

Med samtykke fra styret kan en seksjonseier anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider ved parkeringsplassen som seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. eierseksjonsloven § 25.

Sammendrag selgers egenerklæring
Selger overtok eiendommen i oktober 2025. Av selgers egenerklæring fremgår følgende:

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

Ja. Årlig service på teknisk rom (ventilasjon) utføres av Varmetema. Sist utført i august 2026. Dokumentasjon kan fremvises.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av tilstandsrapporten at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget

Bygningssakkyndig
Johannes Barbantonis

Byggemåte
Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med takstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

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

Oppsummering av TG på eiendommen:
TG-0: 2
TG-1: 20
TG-2: 5
TG-3: 0
TG-IU: 0

Bygningsdeler som har fått TG-2:
Bad/vaskerom:
- Membran, tettesjikt og sluk: Sluk har begrenset mulighet for besiktigelse og renhold. Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør.
- Dokumentasjon: Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt.

Baderom:
- Overflate vegg/himling: Ubehandlet materiale som er utsatt for vannsøl.
- Membran, tettesjikt og sluk: Sluk har begrenset mulighet for besiktigelse og renhold. Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør.
- Dokumentasjon: Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt.

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
Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

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

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er C
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.

Selger har fylt ut fullstendig energiattest som er lagt ved salgsoppgaven. Megler har ikke ansvar for informasjonen som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen varmes opp med varmepumpe og elektrisk oppvarming. Det er varmekabler i gulv på bad/vaskerom, mens badet i loftsetasjen har panelovn.

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. 6128,54 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 3 870,- pr. mnd.

Inkluderer: Bygningsforsikring, TV/internett, Strøm fellesarealer, brannalarm felles arealer, vaktmestertjenester, løpende vedlikehold, etc.

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

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

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

Kommunale avgifter
Kr 12 359,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
- Avløp: 3 238,32 kr
- Renovasjon: 5 990,12 kr
- Vann: 3 130,68 kr

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:

- Kjøper må selv tegne innboforsikring.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 393 012,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 5 572 048,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

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

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

Sameiet

Navn og orgnr.
Boligsameiet Ulverudsletta, orgnr. 998502241

Om sameiet
Sameiet Ulverudsletta består av 43 seksjoner.

Styrets saker i 2026:

Økonomi og generell drift
Styret opplyser at sameiets økonomi og den generelle driften er blant hovedoppgavene. I foregående periode har styret hatt ti styremøter, i tillegg til befaringer med leverandører, møter hos regnskapsfører og annen løpende oppfølging. Styret har også vært sterkt involvert i varmepumpeprosjektet.

For 2026 er likviditetsbudsjettet godkjent av årsmøtet. Budsjettet legger opp til et estimert overskudd på ca. kr 50 570.

Varmepumper
Styret har arbeidet med kartlegging og tilbud knyttet til varmeanlegget og vært sterkt delaktig i prosjektet med varmepumper. I 2026 skal det følges opp med reparasjoner og ferdigstillelse etter monteringen.

Det er også planlagt service på varmepumpene. Kostnaden for denne servicen skal ifølge innkallingen belastes den enkelte seksjonseier.

Tekniske anlegg og service
Styret planlegger generell service og oppfølging av sameiets tekniske anlegg. Dette omfatter blant annet:

Service på varmepumper.
Oppfølging av Sulzer-pumpe. Det er opplyst om en kostnad på ca. kr 65 000 ved utskifting til ny pumpe.
Service/oppfølging av brannanlegg i garasjeanlegget.
Service/oppfølging av garasjeport.
Årlig service på sprinkleranlegget i 1. etasje, utført av Sprinklerteknikk AS.

Gjerde ved garasjeanlegget
Flettverksgjerdet på venstre side ved innkjøringen til garasjeanlegget er ifølge styret for lavt og tilfredsstiller ikke gjeldende krav. I innkallingen anbefalte styret å etablere tregjerde tilsvarende øvrige gjerder i sameiet. Foreløpig estimert kostnad var kr 100 000.

På selve årsmøtet kom det imidlertid flere innspill til løsningen. Det ble derfor besluttet at styret skal gjøre ytterligere undersøkelser for å finne en løsning som vurderes som mest hensiktsmessig med hensyn til

estetikk, sikkerhet og økonomi.

Utebelysning
Deler av sameiets utebelysning er ødelagt som følge av hærverk og må utbedres for å opprettholde nødvendig belysning. Reparasjon er estimert til ca. kr 15 000. Styret opplyser samtidig at flere lyktestolper er i dårlig stand. Utskifting av en hel lyktestolpe er anslått til ca. kr 25 000 per enhet, slik at dette potensielt kan medføre større kostnader på sikt.

Brannsikkerhet
Brannsikkerhet er et sentralt arbeidsområde for styret. Sameiet har årlig kontroll av brannsikkerheten i alle leilighetene gjennom Norsk Brannvern AS. Styret opplyser også om årlig service på brannalarmanlegget i fellesgarasjen.

Beboerne skal teste brannstigene sine i løpet av mai hvert år og melde dette inn til styret. Det finnes også rømningsplan ved døren til felles bod. Styret følger videre opp kontroll av brannslukkere og felles brannvarslere.

I protokollen fra årsmøtet fremgår det dessuten at Norsk Brannvern AS hadde gitt svært gode tilbakemeldinger etter årets kontroll.

Elbilladeanlegg
Styret har fulgt opp Defa og Smartstrøm vedrørende sameiets ladeanlegg for elbiler. Dette inngår i styrets arbeid med tekniske anlegg og internkontroll.

Internkontroll
Styret arbeider med dokumentasjon og internkontroll av blant annet:
Lekeplasser.
Elektriske anlegg.
Brannsikkerhet.
Tekniske anlegg.

Garasjeanlegg og øvrig utvendig vedlikehold
I tillegg til gjerde, brannalarmanlegg og garasjeport skal styret følge opp flere forhold ved garasjeanlegget. Det er planlagt beising av vegger ved garasjeanlegget og varmepumpehusene.

Vaktmestertjenester og løpende vedlikehold
Styret utfører og organiserer også løpende vaktmesteroppgaver. Tidligere er blant annet utsetting av brøytestikker og skifte av lyspærer nevnt.
Vaktmestertjenester skal videreføres i 2026.

Dugnader
Dugnader inngår i sameiets løpende drift og er også oppført blant styrets kommende oppgaver for 2026.

Mulige vedtektsendringer
På årsmøtet kom det forslag om endring av vedtektene på to områder: forbud mot korttidsutleie og en begrensning knyttet til å eie flere leiligheter i sameiet. Dette ble ikke vedtatt på det ordinære årsmøtet.

Protokollen opplyser at eventuell vedtektsendring vil kreve ekstraordinær generalforsamling, og at styret skal komme tilbake til saken.

Forretningsfører
BI Data Regnskap AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Det er ikke krav til styregodkjennelse av kjøper.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 68 293,-pr. 31.12.2026

Långiver: DNB
Saldo: kr. 2 868 299,-
Netbet. dato: 16.09.2035
Rentesats: 7,2%

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 11 595,- pr. 30.06.2026

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
ÅRSREGNSKAP 2025
Årsresultatet viser et underskudd på kr. 294 548,-

BUDSJETT 2026
Budsjettet for 2026 legger til grunn et overskudd på kr. 50 570,-

Vedtekter og husordensregler
Sameiets vedtekter er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Det praktiseres dugnad i sameiet.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt.

Sameiets forsikring
Gjensidige
Polisenr. 82240525

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 7 489 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Det medfølger andel i et realsameie:

- Gbnr. 206/85 er regulert til lekeplass og annet uteoppholdsareal. Ideell andel 1/54

Adkomst
Se kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

På visningsdagen vil det bli skiltet med visningsskilt fra Nordvik. Velkommen til visning!

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Kunnskapsveien 72B har en attraktiv beliggenhet i et barnevennlig område på Spikkestad. Her bor du med kort gangavstand til togstasjon, dagligvarebutikker, skoler og barnehager, samtidig som marka med flotte turmuligheter ligger rett i nærheten.

Skoler og barnehager
Området er godt tilrettelagt for barnefamilier, med kort vei til både Spikkestad barneskole og Spikkestad ungdomsskole. Røyken videregående skole ligger også i nærområdet. Nærmeste barnehage er Paletten Kanvas-barnehage, som ligger like ved.

Offentlig kommunikasjon
Boligen har svært gode kollektivmuligheter, med kort gangavstand til togstasjonen, hvor toget går to ganger i timen i retning Asker og Oslo. Det er også bussforbindelser fra Spikkestadveien mot Røyken og Drammen. Med bil tar det ca. 15 minutter til Drammen og ca. 20 minutter til Asker.

Tur- og rekreasjonsmuligheter
Boligen har umiddelbar tilgang til flotte tur- og friluftsområder i skog og mark, både sommer og vinter. Spikkestad er kjent for sine velpreparerte skispor i Røykenmarka, og det går skiløype fra sameiet til det etablerte løypenettet. Kun 1 -2 minutters gange tar deg til lysløypa. Rett bak sameiet har det de siste årene blitt preparert en bred akebakke, perfekt for vinteraktiviteter.

For ytterligere turmuligheter ligger Kjekstadmarka en kort kjøretur unna, med flotte skogs- og skiløyper, lysløype og flere fiskevann. Her finner du også Kjekstad golfbane, som byr på både en 18-hulls skogsbane og en 9-hulls kortbane. På varme sommerdager kan du nyte gode bademuligheter ved blant annet Engersand og Lahellholmen. Det er også gangavstand til Hyggenbukta og Drammensfjorden via Ovnerud.

Spikkestad har et aktivt idrettsmiljø gjennom IL ROS, som tilbyr flerbrukshall, fotballbaner og en rekke idrettsaktiviteter for barn og voksne.

Servicetilbud
Boligen ligger i gangavstand til Spikkestad sentrum, som tilbyr et godt utvalg av forretninger, matbutikker, legesenter og tannlege. Dagligvarehandelen kan gjøres hos Kiwi eller Rema 1000. Ønsker du et enda bredere servicetilbud, er det kort vei til Røyken sentrum, hvor du finner flere butikker, frisør, apotek, sportsforretning og pizzabakeren. Her ligger også Røykenbadet, som har treningssenter, svømmehall, helsehus med legekontor og fysioterapi samt en innendørs klatrevegg.

Bebyggelse
Området består hovedsakelig av boligbebyggelse med en blanding av leiligheter, rekkehus og eneboliger.

Offentlig kommunikasjon
Fra boligen er det kort gangavstand til Spikkestad stasjon, med togforbindelse mot blant annet Asker og Oslo. Det er også bussforbindelser fra Spikkestadveien i retning Røyken og Drammen. Med bil tar det ca. 20 minutter til Drammen og ca. 30 minutter til Asker, avhengig av trafikk.

Skoler og barnehager
Paletten Kanvas-barnehage
Spikkestad Kanvas-barnehage
Helledammen Fus barnehage

Spikkestad skole (1-7 kl.)
Spikkestad ungdomsskole (8-10 kl.)

Røyken videregående skole
Bleiker videregående skole

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

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 19.04.2014.

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.

Byggemeldte tegninger og dagens planløsning er sammenliknet og ingen avvik er funnet.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen omfattes av detaljreguleringsplan «Spikkestad Nord B1, Ulverudsletta», plan-ID 0627211, vedtatt 07.12.2010. Reguleringsplanen avsetter arealer til blant annet konsentrert småhusbebyggelse, fortau, parkeringsplasser, vei og renovasjonsanlegg.

Eiendommen omfattes også av Kommuneplan for Asker 2023–2035, hvor hovedarealet er avsatt til nåværende boligbebyggelse. Eiendommen berøres av bestemmelsesområdene #7 Prioritert vekstområde og #8 Nullvekst nord, samt hensynssone H735 – båndlegging etter markalova for et delareal på 217 kvm.

Det pågår arbeid med ny Kommuneplanens arealdel 2027–2039, plan-ID 2024100. Planen har status som planforslag. Planrapporten viser ingen reguleringsplaner under arbeid på eller i nærheten av eiendommen.

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

3203/206/100/6:
16.10.2014 - Dokumentnr: 888667 - Bestemmelse om kloakkledn
Rettighetshaver: Knr:3203 Gnr:205 Bnr:1
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Gjelder denne registerenheten med flere

Det er tinglyst rett for naboeiendom til å ha avløpsledning med nødvendige kummer over sameiets eiendom. Ledningseier har rett til nødvendig tilgang for vedlikehold og reparasjon.

Meglers kommentar:
Servitutten gjelder sameiets fellesareal og kan legge begrensninger på tiltak i ledningstraseen. Eventuelle kostnader ved nødvendig flytting eller beskyttelse av ledningen dekkes av ledningseier.

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

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

Øvrige kjøpsforhold

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

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

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

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

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

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

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

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen.

Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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
Vederlag:
Provisjon: 1,20% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 57 600,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 29 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 500,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Informasjon forretningsfører ca. kr. 5 300,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 18 000,-

Samlet skal selger betale kr. 170 825,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 29. september 2026

Ansvarlig megler
Jostein Sommervoll, Fagansvarlig / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 99593420

Megler 2
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).

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











Kunnskapsveien 72B

Nabolaget Spikkestad vestre/Søndre Rud - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Spikkestad skole (1-7 kl.) 402 elever, 20 klasser	3 min 0.2 km
Spikkestad ungdomsskole (8-10 ... 443 elever, 26 klasser	22 min 1.9 km
Røyken videregående skole 820 elever	12 min 7.9 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	24 min 19.3 km

Offentlig transport

Spikkestad sentrum Linje 261	11 min 0.9 km
Spikkestad stasjon Linje L1	11 min 0.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 5 min
Oslo Gardermoen	1 t 15 min

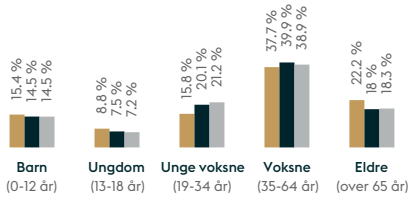
Barnehager

Paletten Kanvas-barnehage (1-5... 67 barn	2 min 0.1 km
Spikkestad Kanvas-barnehage (1... 48 barn	8 min 0.7 km
Helledammen Fus barnehage (1-5... 30 barn	14 min 1.2 km

Dagligvare

Rema 1000 Spikkestad	11 min
Kiwi Spikkestad	11 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Spikkestad vestre/Søndre...	1 726	737
Drammen	104 666	48 613
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 94/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

Naboskapet
Godt vennskap 77/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog

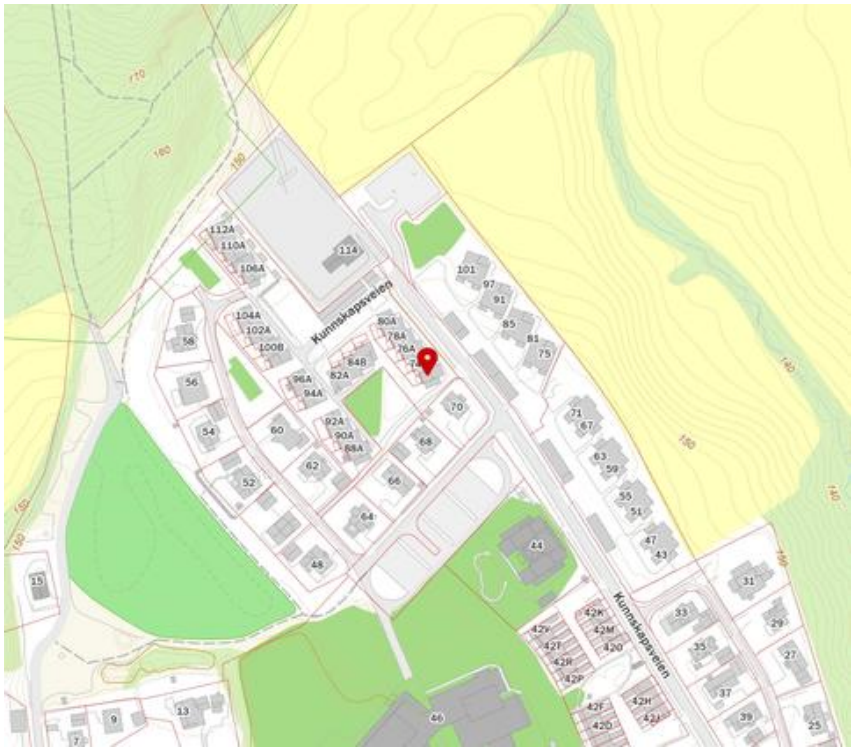
Sport

Spikkestad skole	10 min
Spikkestad Idrettspark	21 min
AK Fryktløs	9 min
Yogahuset	20 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Gateparkering
Lett 91/100

Støynivået
Lite støynivå 91/100



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

Kunnskapsveien 72 B 3430 SPIKKESTAD

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet i 4-mannsbolig
Byggeår:	2011
BRA:	117 m^2
BRA-i:	112 m^2
Rapportdato:	28.8.2026 (Gyldig til 28.8.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
2	20	5	0	0

Supertakst

GNR: 206 BNR: 100 SNR: 6

Johannes Barbantonis
Takstingeniør.
Boligtakstmannen.no v/Linima AS

post@boligtakstmannen.no
+4794246240

Kunnskapsveien 72 B
3430 Spikkestad

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). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggsopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

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. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

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.

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.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for

fastsettelse av tilstandsgrad.

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
Våtrom: Bad/vaskerom. - Membran, tettesjikt og sluk	- sluk har begrenset mulighet for besiktigelse og renhold - ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør
Våtrom: Bad/vaskerom. - Dokumentasjon	- dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt
Våtrom: Baderom. - Overflate vegg/himling	- ubehandlet materiale som er utsatt for vannsøl
Våtrom: Baderom. - Membran, tettesjikt og sluk	- sluk har begrenset mulighet for besiktigelse og renhold - ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør
Våtrom: Baderom. - Dokumentasjon	- dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
20.8.2026

Rapportdato
28.8.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Ludvig Pernup**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Nøkkelbefaring.**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Johannes Barbantonis**
Firma: **Boligtakstmannen.no v/Linima AS**
Tittel: **Takstingeniør.**
Profesjonsansvarsforsikring: **Tryg.**

Telefon: **+4794246240**
Epost: **post@boligtakstmannen.no**
Adresse: **Gyldenløves gate 45, 0260 Oslo**

Om bygningssakkyndig:

Johannes er en sertifisert takstmann hos NITO, og er medlem i faggruppe "Fagnettverk for takstingeniører". 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.
Loftsetasje er med en del skråtak og arealet måles etter retningslinjene gitt i NS 3940:2012 (Areal- og volumberegning av bygninger): "Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Del av skråtak regnes som måleverdig inntil 0,60 m utenfor høyden 1,90 m målt mot skråhimling."

Informasjon om boligen

Adresse: **Kunnskapsveien 72 B, 3430 Spikkestad**

Kommunenr:	3203	Gårdsnr:	206	Bruksnr:	100	Festenr:	
Seksjonsnr:	6	Andelsnr:		Leilighetsnr:	H0201		

Byggeår: **2011**
Boligtype: **Leilighet i 4-mannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket har saltaksform tekket med takstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

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

Bygning: Leilighet

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	**68**	**68** Entre, gang, bad/vaskerom, teknisk rom/bod, kjøkken, stue og 2 soverom.	**0**	**0**	**13**
Loft	**44**	**44** Gang, loftstue, baderom og et soverom.	**0**	**0**	**0**
1. etasje	**5**	**0**	**5** Utebod.	**0**	**0**
Totalt m²	**117**	**112**	**5**	**0**	**13**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	54	44	10
Totalt m²	**54**	**44**	**10**

Kommentar til arealberegning

Det er etablert en vestvendt balkong med tilgang fra stuen på ca. 5,9 m2, og en østvendt veranda ved inngangspartiet på ca. 7,2 m2. Det følger med en bod i felles bodrekke i sameie på ca. 5 m2. Carport for en bil i felles parkeringsanlegg og flere gjesteparkeringsplasser på felles områder i sameie. Felleseiet tomt på totalt 7.489 m2.
Deler av arealet i loftsetasje 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 Balkong, terrasse, platting — TG-1

Type	**Balkong**
Det er etablert en vestvendt balkong på ca. 5,9 m2 med tilgang fra stuen og en østvendt overbygd veranda/balkong ved inngangspartiet på ca. 7,2 m2, det er installert utelys og strøm. Gulvene er med terrassebord, rekkverk er i malt treverk.	
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Uteplassene blir fortløpende vedlikeholdt etter behov.	
Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Nei**
Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Boligen har to uteplasser; en vestvendt balkong på ca. 5,9 m² med tilgang fra stuen, og en østvendt overbygd veranda/balkong ved inngangspartiet på ca. 7,2 m². Begge er utført med terrassebord og rekkverk i malt treverk, og det er installert utelys og strøm. Uteplassene vedlikeholdes fortløpende etter behov. Det er ikke registrert synlige tegn på skader, skjevheter eller konstruksjonssvikt, og ingen av uteplassene ligger over innvendige rom.

6.2 Vinduer og dører — TG-1

Beskrivelse	
Vinduer og balkongdør med 2-lags isolerglass med rammer og karmer av tre. Malt inngangsdør med glassfelt og kodelås. Innvendige dører med profilerte dørblader.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Er det påvist punkterte glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Nei**

Oppsummering	TG-1

Vinduer og balkongdør har 2-lags isolerglass med rammer og karmer av tre, og boligen har malt inngangsdør med glassfelt og kodelås samt innvendige dører med profilerte dørblader. Det er ikke påvist punkterte glass, værslitte karmer, fukt- eller råteskader, og heller ikke avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord eller omramming. Isolerglassrutene er ikke eldre enn 35 år. Det er ikke registrert avvik ved bygningsdelen.

6.3 Takkonstruksjon og loft TG-1

Type konstruksjon	**Skråtak (Lukket konstruksjon-uten loft)**

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Vurderingen bygger på visuell kontroll av tilgjengelige innvendige og utvendige flater. Oppbygging, isolasjon, dampsperre og skjulte deler av konstruksjonen har ikke kunnet kontrolleres.

Utvendig inspeksjon	**Annet**

I mangel av stige eller annen tilgang ble utvendig inspeksjon foretatt fra balkongen.

Er det tegn til svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	**Nei**
Er ventilering/lufting av konstruksjonen utilstrekkelig eller usikker?	**Nei**
Er det tegn til fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens?	**Nei**
Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Ikke kontrollert**

Ingen tilgang til undertak.

Oppsummering	TG-1

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon uten loft, og vurderingen er basert på visuell kontroll av tilgjengelige innvendige og utvendige flater. Utvendig inspeksjon er utført fra bakken. Det er ikke registrert tegn til svekkelser, vesentlige skjevheter eller nedbøyninger i konstruksjonen, og det er heller ikke påvist fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens. Ventilering av konstruksjonen vurderes som tilstrekkelig. Oppbygging, isolasjon, dampsperre, undertak og andre skjulte deler av konstruksjonen har ikke kunnet kontrolleres, og tilstanden til disse er derfor ukjent.k

6.4 Etasjeskille og gulv på grunn TG-1

Type	**Trebjelkelag**

Resultat skjevhetsmåling

Måleresultat:
Skjevhetsmålinger er gjennomført i utvalgte rom i hver etasje. Målingene angir høydeforskjell mellom høyeste og laveste punkt i rommet:
2. etasje
Stue – ca. 8 mm
Soverom 1 - ca. 3 mm

Loft
Loftsstue – ca. 6 mm
Soverom 2 – ca. 3 mm

Oppsummering **TG-1**

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag. Det er foretatt skjevhetsmålinger i utvalgte rom, hvor det ble registrert høydeforskjeller på inntil ca. 8 mm i stue i 2. etasje og ca. 6 mm i loftsstue, mens øvrige rom viste mindre avvik på ca. 3 mm. Avvikene er innenfor det som må påregnes for et etasjeskille av denne alder og byggemåte, og gir ikke grunnlag for tiltak.

6.5 Innvendig trapp TG-1



Innvendig trapp er en lukket tretrapp.

Er det påvist avvik utover normal slitasje? **Nei**

Innvendig trapp er en lukket furutrapp fra byggeår og oppfyller dagens krav til sikkerhet.

Oppsummering **TG-1**

Innvendig trapp er en lukket furutrapp fra byggeår. Det er ikke påvist avvik utover normal slitasje, og trappen oppfyller dagens krav til sikkerhet.

6.6 Kjøkken TG-1

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning fra 2011 med hvite profilerte fronter. Innredningen består av både over- og underskap, lys under overskap. Flis mellom benkeplate og overskap. Benkeplaten er i laminat, nedfelt rustfritt oppvaskkum med ettgreps svingbare blandingsbatteri i krom. Det er integrerte hvitevarer som induksjonsplatetopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Det er montert komfyrvakt, det anbefales å installere aquastopp (stopper vanntilførsel ved vannlekkasje).

Er det påvist fukt/skader rundt vask/ varmtvannsbereder/ kjøleskap/ oppvaskmaskin/ innredning? **Nei**

Oppsummering overflater og innredning	TG-1

Kjøkkeninnredningen er fra 2011 med hvite profilerte fronter og består av over- og underskap med lys under overskapene, samt flis mellom benkeplate og overskap. Benkeplaten er i laminat med nedfelt rustfri oppvaskkum og ettgreps blandingsbatteri i krom, og det er integrerte hvitevarer i form av induksjonsplatetopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Det er montert komfyrvakt. Det ble ikke påvist fukt eller skader rundt vask, innredning eller hvitevarer. Det anbefales å installere aquastopp som stopper vanntilførselen ved en eventuell vannlekkasje.

Type avtrekk	**Mekanisk**
Er det registrert avvik på avtrekk?	**Nei**

Oppsummering avtrekk	TG-1

Kjøkkenet har mekanisk avtrekk. Det er ikke registrert avvik ved befaringen, og avtrekket fremstår som funksjonelt.

6.7 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**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?	**Nei**

Det foreligger ferdigattest for denne boligen, datert 19.06.2014.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Nei**
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Nei**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**

6.8 Avløpsrør TG-1



Avløpsrør i underskap vask på kjøkkenet.

Type avløpsrør	**Plast**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Nei**
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Nei**
Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Avløpsrørene er utført i plast og stammer fra byggeåret i 2011. Det er tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget over tak, og det er ikke observert tegn til sen eller redusert avrenning fra tappesteder. Rørene har ikke nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Det er ikke registrert avvik ved kontrollen.

6.9 Vannledninger TG-1



Rørfordelerskap plassert i Sigmasentral skap på teknisk rom.

Type vannledninger	**Plast (rør i rør)**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Nei**
Er det montert fordelerskap?	**Nei**
Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	**Nei**
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	**Nei**
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	**Nei**
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Boligen har vannledninger utført som rør-i-rør-system i plast fra byggeåret 2011. Det er ikke registrert redusert vanntrykk ved samtidig tapping, og stoppekranen fungerer som forutsatt. Synlige vannrør vurderes å være tilstrekkelig isolert der det er risiko for frost eller kondens. Rørene har ikke nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Det er ikke registrert avvik ved kontrollen.

6.10 Elektrisk



Sikringsskap med automatsikringer plassert i Sigmasentral skap på teknisk rom.



Kursfortegnelse sikringsskap.

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Nei**
Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Nei**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Ikke besvart**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Ikke besvart**

Oppsummering

Det elektriske anlegget er fra 2011 med sikringsskap og kursfortegnelse. Det foreligger ikke dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste fem årene. Det ble ikke registrert tegn til varmgang eller termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller annet elektrisk utstyr, og kabelinnføringer i inntak og sikringsskap fremstod tette. Manglende dokumentasjon på nyere kontroll gjør at anleggets tilstand ikke fullt ut kan verifiseres, og en el-kontroll utført av fagperson anbefales for å avdekke eventuelle skjulte forhold.

6.11 Skadedyr og fuktkrevende insekter — TG-1

Har eier opplyst om det er eller har vært registrert skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Nei**
Er det spor etter ekskrementer etter mus eller rotter?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Eier har ikke opplyst om at det er eller har vært registrert skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen. Det ble heller ikke observert spor etter ekskrementer fra mus eller rotter ved befaringen. Det er ikke registrert avvik for denne bygningsdelen.

6.12 Varmesentral TG-1

Type anlegg	**Varmepumpe**
Er det manglende gjennomført service på anlegget?	**Nei**
Har varmepumpe nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**
Har eier opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt på varmepumpen?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Boligen er utstyrt med varmepumpe som varmesentral. Anlegget er vedlikeholdt med gjennomført service, og eier har ikke opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt. Varmepumpen har ikke nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Det er ikke registrert avvik ved befaringen.

6.13 Varmtvannsbereder TG-1



Berederen er en integrert del av et Sigmasentral enhet som er plassert på teknisk rom.

Plassering bereder	**Teknisk rom**
Fundament	**Plassert på gulv**
Årstall	**2010**
Størrelse	**Ca 200 liter.**
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	**Nei**

Berederen er plassert i rom med sluk. Berederen er en del av et Sigmasentral enhet som er en komplett prefabrikkert teknisk sentral for varmtvann, elektrisk mm.

Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	**Nei**
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Varmtvannsberederen er fra 2011 og har en kapasitet på ca. 200 liter. Den inngår i en Sigmasentral, en komplett prefabrikkert teknisk sentral for blant annet varmtvann og elektrisitet, og er plassert på gulvet i teknisk rom med sluk. Det er ikke registrert tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved berederen. Berederen har heller ikke nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.

6.14 Ventilasjon TG-1

Type ventilering	**Balansert ventilasjon**

Boligen er utstyrt med balansert ventilasjon. Systemet tilfører filtrert friskluft til oppholdsrom og trekker brukt luft ut fra våtrom og andre rom med avtrekk. Luftmengdene er normalt balansert for å sikre jevn luftutskifting og et bedre inneklima. Ventilasjons aggregatet er plassert i bod på loftet.

Når var anlegget nytt?	2010
Når er det utført eventuelt arbeid / service på anlegget?	Ukjent.
Har ventilasjonsaggregat nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Nei
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Finnes det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn til redusert eller manglende funksjon på ventilasjonsanlegget?	Nei

Oppsummering TG-1

Boligen har balansert ventilasjon med aggregat plassert i bod på loftet. Systemet tilfører filtrert friskluft til oppholdsrom og trekker brukt luft ut fra våtrom og øvrige rom med avtrekk. Anlegget er fra 2011, og tidspunkt for eventuelt utført service er ukjent. Det ble ikke registrert tegn til fukt eller mugg i filter, manglende tilluft/avtrekk eller redusert funksjon på anlegget.

6.15 Våtrom: Bad/vaskerom. TG-2



Hulltaking med fuktmåling mot våtsone uten avvik målt fra tilliggende teknisk rom/bod.

Generell beskrivelse

Badet har flislagte overflater på gulv og vegger. Takess i himling. Det er etablert servantskap med nedfelt servant, veggskap, speil med lys over, gulvmontert klosett og dusjkabinett. Opplegg vaskemaskin. Varmekabler i gulv.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Flis
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Nei

Oppsummering overflate vegg/himling TG-1

Baderommet har flislagte vegger. Det er ikke registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader på overflatene. Vindu eller dør er ikke plassert i våtsone. Overflaten fremstår i tilfredsstillende stand ut fra alder og observasjoner.

Overflate gulv

Overflate gulv	Flis
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	Nei

Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Nei**
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

Oppsummering overflate gulv **TG-1**

Gulvet på badet har flisbelagt overflate. Det er ikke registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader. Fallforholdene mot sluk i dusjsonen er tilfredsstillende, og lekkasjevann fra installasjoner vurderes å nå sluket. Det er ikke registrert avvik ved denne bygningsdelen.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Type tettesjikt	**Annet**

Ukjent type membran, sluket er under dusjkabinett og kunne ikke undersøkes.

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Ja**

Observerte avvik:
- Sluk har begrenset mulighet for besiktigelse og renhold

Beskrivelse:
Sluket er plassert under dusjkabinett.

Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør

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 membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Sluket er utført i plast og ligger under et dusjkabinett, noe som medfører at det ikke lar seg inspisere eller rengjøres. Type membran er ukjent og kunne ikke undersøkes nærmere på grunn av dusjkabinettets plassering. Det er registrert avvik knyttet til høydeforskjellen på vanntett sjikt, som ikke tilfredsstiller kravet om minimum 25 mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørterskel. Manglende inspeksjons- og rengjøringsmulighet gjør at eventuelle begynnende skader eller tilstopping i sluket ikke vil oppdages, noe som over tid kan gi økt risiko for fuktskader. Det anbefales å tilrettelegge for tilkomst til sluket for renhold og kontroll.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å rense sluket med jevne mellomrom, tett sluk kan forårsake skader.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjkabinett, Baderomsinnredning med servant, Klosett**
Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr	TG-1

Baderommet er utstyrt med dusjkabinett, baderomsinnredning med servant og klosett. Det er ikke registrert skader på utstyr eller innredning. Klosett har utenpåliggende sisterne. Det er ikke påvist forhold som gir grunnlag for anmerkning.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Oppsummering ventilasjon	TG-1

Badet har mekanisk avtrekksventilasjon. Ved kontroll med papirark ble det ikke påvist avvik, og avtrekket vurderes å fungere som forutsatt.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt mot bruksvannutsatt sone**

Hulltaking er foretatt fra teknisk rom ved siden av baderommet mot våtsone. Det ble ikke registrert skadelig fukt ved fuktmåling med pigg eller ved måling av relativ fuktighet. Dette gjelder området/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.

Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Nei**

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-0

Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende teknisk rom mot baderommets våtsone. Ved fuktmåling med pigg (digital Protimeter) samt måling av relativ fuktighet med Protimeter MMS3 ble det ikke registrert skadelig fukt. Det er i tillegg utført søk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner uten registrerte funn. Målingene gjelder området der hulltakingen er foretatt og utelukker ikke at det kan forekomme fukt andre steder på rommet.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Ja**

Observerte avvik:

- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Beskrivelse:
Det er ikke mottatt dokumentasjon som bekrefter utførelse, løsning eller kontroll av tettesjiktet i våtrommet.

Oppsummering dokumentasjon	TG-2

Det foreligger ikke dokumentasjon som bekrefter utførelse, løsning eller kontroll av tettesjiktet i våtrommet. Manglende dokumentasjon gjør at det ikke kan bekreftes at membran og tettesjikt er fagmessig utført i henhold til gjeldende krav på byggetidspunktet. Dette gir usikkerhet knyttet til våtrommets tetthet, og eventuelle skjulte feil kan medføre fuktskader over tid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til konstruksjonens oppbygning og utførelse. Innhenting av FDV-dokumentasjon, informasjon fra utførende foretak eller ytterligere undersøkelser kan bidra til å redusere usikkerheten. Ved behov for nærmere verifisering kan destruktive inngrep vurderes.

6.16 Våtrom: Baderom. TG-2



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

Generell beskrivelse

Badet har vinyl på gulv, malte overflater på vegger og panel i himling. Det er etablert servantskap med nedfelt servant, veggskap, speil med lys over, gulvmontert klosett og badekar med glassvegg i herdet glass. Panelovn.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	**Malt overflate**
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	**Ja**
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ubehandlet materiale som er utsatt for vannsøl

Beskrivelse:
Karmlister og foringer på vindu egner seg ikke til å bli direkte utsatt for vannsprut eller fukt. Dette kan over tid medføre til at karmlister og eller foringer råtner og må skiftes ut.

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	**Nei**

Oppsummering overflate vegg/himling **TG-2**

Baderommet har malte veggoverflater. Det er registrert vindu plassert i våtsone hvor karmlister og foringer er utført i materialer som ikke egner seg for direkte eksponering for vannsprut og fukt. Dersom dette ikke utbedres, kan karmlister og foringer over tid råtne og måtte skiftes ut. Det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader på overflatene på befaringstidspunktet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å male vinduslister og foringer med vannbestandig maling.

Overflate gulv

Overflate gulv	**Vinylbelegg**
Er det registrert knirk i gulvet?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Nei**
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

Oppsummering overflate gulv **TG-1**

Gulvet har overflate av vinylbelegg. Det er ikke registrert knirk i gulvet, og det er ikke påvist tegn til sopp-, råte- eller fuktskader. Fallforholdene mot sluk i dusjsonen er tilfredsstillende, og det vurderes ikke å være fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Type tettesjikt	**Vinylbelegg på gulv**
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Ja**

Observerte avvik:
- Sluk har begrenset mulighet for besiktigelse og renhold

Beskrivelse:
Sluket er plassert under badekar.

Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør

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 membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Badet har vinylbelegg som tettesjikt på gulv og plastsluk. Sluket er plassert under badekaret, noe som medfører manglende mulighet for renhold og inspeksjon. Videre er det påvist avvik ved at høydeforskjellen på det vanntette sjiktet er mindre enn kravet på 25 mm fra topp sluk til overkant membran ved dørterskel. Det er ikke registrert feil utførelse, feil materialvalg eller skader i tettesjiktet, og membranen har ikke nådd en alder som gir økt risiko for skader. Redusert høydeforskjell ved terskel gir økt risiko for vannlekkasje til tilstøtende rom ved unormal vannbelastning, og manglende inspeksjonsmulighet av sluket kan gjøre at begynnende feil eller tilstopping ikke oppdages i tide.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å rense sluket med jevne mellomrom, tett sluk kan forårsake vannskader.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Baderomsinnredning med servant, Klosett, Badekar**
Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr **TG-1**

Baderommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, klosett og badekar. Det ble ikke registrert skader på utstyr eller innredning ved befaringen. Klosettet har utenpåliggende sisterne.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Oppsummering ventilasjon	TG-1

Badet har mekanisk avtrekksventilasjon. Ved kontroll med papirark ble det ikke påvist avvik, og avtrekket vurderes å fungere som forutsatt.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Foretatt mot bruksvannutsatt sone

Hulltaking er foretatt fra bod ved siden av baderommet mot våtsone. Det ble ikke registrert skadelig fukt ved fuktmåling med pigg eller ved måling av relativ fuktighet. Dette gjelder området/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.

Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-0

Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende bod inn mot baderommets våtsone, samt utført fuktsøk med fuktindikator mot gulvbelegg i og omkring våtsoner. Målingene ble gjennomført med digital Protimeter med pigg og Protimeter MMS3 for måling av relativ fuktighet. Det ble ikke registrert skadelig fukt eller skader ved hulltakingen. Funnet gjelder området der hulltaking er foretatt, og utelukker ikke at det kan forekomme fukt andre steder på rommet.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	Ja

Observerte avvik:
- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Beskrivelse:
Det er ikke mottatt dokumentasjon som bekrefter utførelse, løsning eller kontroll av tettesjiktet i våtrommet.

Oppsummering dokumentasjon	TG-2

Det foreligger ikke dokumentasjon som bekrefter utførelse, løsning eller kontroll av tettesjiktet i våtrommet. Manglende dokumentasjon gjør at det ikke kan bekreftes at membran og tettesjikt er fagmessig utført i henhold til gjeldende krav på byggetidspunktet. Dette gir usikkerhet knyttet til våtrommets tetthet, og eventuelle skjulte feil kan medføre fuktskader over tid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til konstruksjonens oppbygning og utførelse. Innhenting av FDV-dokumentasjon, informasjon fra utførende foretak eller ytterligere undersøkelser kan bidra til å redusere usikkerheten. Ved behov for nærmere verifisering kan destruktive inngrep vurderes.

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Leilighet

2. etasje



Loft



Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Ludvig Pernup	9578-5994-4-4252801	2026-08-20 16:19:13

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
20. aug. 2026

Oppdragsnummer
33-0173/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kunnskapsveien 72B, 3430 SPIKKESTAD

Meglerfirma
Nordvik Asker

Selgere
Ludvig Pernup

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
20. oktober 2025

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 82240525
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

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

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

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

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Årlig service på teknisk rom (ventilasjon) utføres av Varmetema. Sist utført i august 2026. Dokumentasjon kan fremvises.

---

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

Nei

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

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?

Nei

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

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 33-0173/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Ludvig Pernup	**2026-08-20**

Identifikasjon

Ludvig Pernup

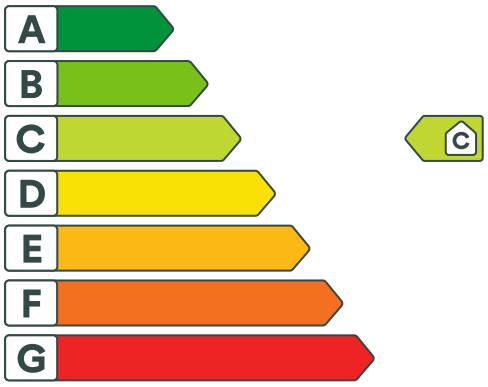
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest



Adresse **Kunnskapsveien 72B, 3430 SPIKKESTAD**	
Dato for energimerking **01.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-342502**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300202896**
Gårdsnummer **206**	Bruksnummer **100**
Seksjonsnummer **6**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2011**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **112,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **112,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **110,90**

Bl Data Regnskap AS

Spikkestadveien 147 A
3430 Spikkestad

Vår ref: 33-0173/26
Asker, 20.08.2026

Megleropplysninger på Kunnskapsveien 72B - gnr. 206, bnr. 100, snr. 6 i Asker kommune

Vårt firma har for salg ovennevnte eiendom tilhørende:

Navn	**Adresse**	**Fødselsdato**
Ludvig Pernup	Skippergata 26, 4611 Kristiansand S	11.06.2000

Under henvisning til eiendomsmeglingsloven § 6-7, ber vi om følgende opplysninger:

Navn på				
Styreleder	Navn: Frank Karlengen	Tlf.: 91356640	E-post.: styret@ulverudsletta.no	
Informasjon om eiendommen				
Sameiets eiendommer:	Gnr.: 206	Bnr.: 100	Snr.: 6	Kommune: Asker
Sameiets org.nr:	998 502 241	Tomten er ☒ eiet ☐ festet		
Navn på bortfester:		Festekontrakten utløper:		
Har sameiet mottatt nabovarsel?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvem har sendt varselet?		
Foreligger det ferdigattest?	☒ Ja ☐ Nei	Følger det særskilte forpliktelser med denne seksjonen?	☐ Ja ☒ Nei	
Forsikring for sameiet	Forsikringsselskap og polisenr.: Gjensidige Forsikring, 82240525			
Har sameiet hussoppforsikring?	☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, oppgi forsikringsselskap og polisenr.		

Parkering og garasje					
Medfølger det p-/garasjeplass?	☒ Ja ☐ Nei		Plassens nummer:		
Hvordan blir kjøper eier av plassen?					
Er det mulig for el-bil lading i sameiet?	☒ Ja ☐ Nei		Evt. ekstra kostnad: Faktureres etter forbruk	Beløp kr	

Dyrehold		
Er dyrehold tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvordan praktiseres dyreholdet?

Fremleie/godkjennelse			
Er fremleie tillatt?	☒ Ja ☐ Nei	Evt. vilkår for fremleie?	
Kreves styregodkjenning av ny eier?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, hvor skal søknaden sendes?	

Lån, andel fellesgjeld og formue						
Sameiets långiver(e):		Saldo:	Nedbet. dato:	Rentesats:	Avdrag:	Bet. f.o.m.:
1	DNB Bank ASA	2 868 299	16.09.2035	7,2%		
2						

Betaler sameiet avdrag på fellesgjelden?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, hvor mye gjenstår av nedbetalingstiden? 108 måneder	
Hvis nei, når begynner det å løpe avdrag?		Hvis nei, hva blir de månedlige felleskostnadene etter avdragsfri periode?	
Hva er seksjonens andel fellesgjeld?	Kr 68 293		
Har sameiet formue?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja: Hva er total formue? Kr 487 000 pr. 30.06.26	Seksjonens andel formue? Kr 11 595

Fellesutgifter og andre kostnader					
Fellesutgifter pr. mnd.	Kr 3 870	Er det restanse?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, restanse kr 7740	
Forfallsdato:	20.	Fellesutgiftene inkluderer: Bygningsforsikring, TV/internett, Strøm fellesarealer, brannalarm felles arealer, vaktmestertjenester, løpende vedlikehold, etc.			
Avregnes fellesutg.?	☐ Ja ☐ Nei	Er det planlagt endringer av fellesutg.?	☐ Ja ☒ Nei		
Hvis ja, ny fellesutgift:	kr	Når trer eventuell endring i kraft?	Dato		

Poster til skattemeldingen			
Seksjonens renteinntekter kr:	506,- i 2025	Seksjonens renteutgifter kr:	5 166,- i 2025

Gebyr			
Tas det et gebyr for eierskiftet?	☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, kr	Kontonummer for betaling:
Tas det et gebyr for opplysningene?	☒ Ja ☐ Nei	Hvis ja, kr 2 250,- ink. mva	Kontonummer for betaling: 7137.05.14016
Eventuelle andre gebyrer:	Beskrivelse:	kr	Kontonummer for betaling:

Andre viktige opplysninger av interesse for ny eier
Skriv her:

For Bl Data Regnskap AS

Sted, dato

Signatur

I tillegg ber vi om å få tilsendt:

- Kopi av siste års regnskap/budsjett/årsberetning
- Kopi av siste innkalling og referat fra siste årsmøte/generalforsamling
- Kopi av vedtekter/husordensregler
- Kopi av nedbetalingsplanen for sameiets lån
- Kopi av styrevedtak som kan være av interesse for interessenter/ny eier

Opplysningene bes returnert til vårt kontor snarest mulig, gjerne på e-post m.aaslestad@nordvikbolig.no.

På forhånd takk!

Faktura kan sendes til:

Asker Eiendomsmegling AS
Org.nr.: 930177849
Folabruveien 14
1384 Asker

Med vennlig hilsen

Mette Schjelderup Aaslestad
Kontorsjef / Eiendomsmegler
+47 920 45 363 / m.aaslestad@nordvikbolig.no

VEDTEKTER

FOR BOLIGSAMEIET ULVERUDSLETTA

§ 1

Sameiets navn er Boligsameiet Ulverudsletta. Sameiet består av 43 seksjoner av eiendommen gnr. 6 bnr. 100 i Røyken kommune.

§ 2

Formålet med dannelsen av sameiet er å:

1. Ivareta driften av sameiet
2. Administrere bruk og vedlikehold av fellesanlegg og fellesareal.
3. Ivareta alle andre saker av felles interesse.

§ 3

Den daglige ledelsen av sameiet forestås av et styre på 5 medlemmer. Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styreleder velges særskilt.
Styrets medlemmer skal være sameiere. De velges for 2 år. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av styremedlemmene er tilstede.
Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.
Dog skal styremøte finne sted minst en gang i kvartalet, slik at styret kan følge opp sameiets økonomiske stilling gjennom innhentede regnskapsoversikter.
Styret skal føre møtebok over sine forhandlinger. Styret representerer sameiet i alle saker utad.

Styret tegnes av styrets leder og 1 styremedlem i fellesskap.

§ 4

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale og stemmerett. Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg..

Styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon har rett til å være til stede i sameiermøte og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller skriftlig til det ordinære sameiermøtet (årsmøtet) med minst 8 dagers varsel. Innkallingen skal angi sted og tid for møtet, samt dagsorden, herunder forslag styret har mottatt innen fristen som skal behandles på møtet.
Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap.

På ordinært sameiermøte skal behandles:

1. Styrets årsberetning
2. Godkjenning av årsregnskapet, herunder budsjett for kommende år
3. Valg av styre med vararepresentanter
4. Valg av revisor

5. Andre saker som er nevnt i innkallelsen.

§ 5

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som tilsammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 4 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 6

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Alle beslutninger fattes av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål eller omvendt,
f) samtykke til reseksjonering,
g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- og bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige fellesutgiftene.

§ 7

Sameiermøtet ledes av styrets leder. Hvis ledelsen ikke er tilstede, velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

§ 8

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, herunder ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret skal treffe alle bestemmelser som ikke i lov eller vedtektene er lagt til andre organer.

§ 9

Beboerne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt, og er innforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet. Vedvarende brudd på reglene anses som vesentlig mislighold.

Eier av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av driftsutgifter til sameiet, eventuelt andre utgifter som sameiet har bestemt, blir betalt og hefter også for tidligere seksjonseiers forpliktelser.
Unnlatelse av å betale de utlignede andeler av sameiets forpliktelser etter påkrav anses som vesentlig mislighold. Dersom unnlatelsen har vart mer enn 2 kvartaler, skal styret sende fordringen til rettslig inkasso, såfremt ikke spesielle forhold skulle tilsi noe annet.

§ 10

Forøvrig kommer lov av 23. mai 1997 nr.31 (eierseksjonsloven) til anvendelse

\\Tb-appl\Mamut\Data\Client\000\021\Documents\vedtekter Rudskollen.doc

Protokoll fra ordinært årsmøte i Boligsameiet Ulverudsletta.

Årsmøtet ble avholdt 22. April. 2026 kl. 18:00 på Spikkestad Barneskole.

Det møtte 15 stemmeberettigede, og totalt 18 stykker var til stede. I tillegg var det 3 fullmakt. Dette gir totalt **18 stemmeberettigede.**

Dagsorden:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
   Sak 1: Vedtak: Godkjent

2. Valg av møteleder
   Sak 2: Vedtak: Frank Karlengen
   Valg av 2 personer til å skrive under protokollen
   Vedtatt: Svein Erlandsen 72A og Ellen Margrethe Hellum Mortensen 110A

3. Styrets årsberetning, kommende oppgaver for styret
4. Økonomi og regnskap
5. Styret honorar
6. Likviditetsbudsjett 2026
7. Serviceavtaler og planer
8. Brannrutiner i sameiet
9. Styresammensetning
10. Innkommende saker

Sak 3,4: Styrets årsberetning, kommende oppgaver for styret
Økonomi og regnskap
Vedtatt og godkjent.

Sak 5, Styrehonorar økes til kr 150 000,-
Vedtatt og godkjent.

Sak 6: Styrets forslag til budsjett/Likviditetsbudsjett 2026.
Godkjennes.

Sak 7. Serviceavtaler og planer:
Gjerde utenfor hus 5 mot parkering og garasje er i ikke godkjent etter dagens forskrifter da det er for lavt. Styret har fått en pris på ca 100 000,- for nytt gjerde i treverk. Det vil ivareta sikkerheten, være estetisk riktig i forhold til annen type gjerde vi har i sameiet. Ulempen er vedlikehold (treverk)
Det kom en del forskjellige innspill her, hvor styret vil gjøre flere undersøkelser av hva slags type gjerde som er mest hensiktsmessig, estetisk, sikkerhetsmessig og økonomisk riktig for sameiet.

Årlig kontroll av brannsikkerhet i alle leiligheter:
Dette ble utført rett etter påske og tilbakemeldingen fra Norsk Brannvern AS er at det var svært få feil. Dette er svært gledelig, og noe vi kan være stolte og glade for at vi har god kontroll på.

Sak 8: Brannrutiner i sameiet.

Kenneth gikk raskt igjennom brannrutiner og instrukser.

- Minnet på felles samlingspunkt ved lekeplass hus 6 ved brann/alarm.
- At vi har direkte varsling til brannvesenet i garasjeanlegget. Ved falsk alarm så kommer de også og det koster, Vær obs på at følerne er veldig sensitive.
- **At garasjen ikke skal være en lagringsplass for annet enn bilrelaterte ting. Meget viktig med tanke på om noe skulle skje, brann, forsikring mm**
- At alle i 2 etasje må sjekke brannstigene sine i løpet av mai og melde det inn. NB det skal være en QR kode på innsiden av døren på fellesboden som man kan scanne og melde direkte inn at din er sjekket og ok.
  Evt sendt en mld på epost til styret@ulverudsletta.no eller via facebook.
- **Viktig:** Fortsatt noen som ikke har godkjente brannslukkere. Dere må ta tak i det og melde inn til styret at avviket er lukket.

  Innspill: Det kom ønske om en felles brannøvelse for sameiet.
  Styret ser på det videre.

Sak 9: Styrets sammensetning 2026/2027:

Frank Karlengen (Var på valg: gjenvalgt for 1 år, til 2027)
Kenneth Edvardsen (Var på valg: gjenvalg for 2 år til 2028)
Lene Edvardsen (valgt for 2 år til 2027)
Adam Ostrouch (Var på valg: gjenvalgt for 2 år frem til 2028)
Vedtatt og godkjent.

Det kom innspill om å opprette en valgkomite i sameiet.
Dagens styre som ble valgt videre er tydelige på at det må komme nye medlemmer
En valgkomite som jobber mot dette, er noe vi bør få på plass og inn i vedtektene.

Sak 10: Innkommende saker:
Innspill om å sette opp hundeskilt/plukk opp etter deg hunden din. Styret kjøper inn disse skiltene og oppfordrer samtidig alle til å holde orden i sameiet. Det være seg på lekeplasser og andre fellesarealer.

Det kom inn forslag til endring av vedtektene som gjelder:

- Forbud mot korttidsutleie av bolig i sameiet
- At man kun kan eie 2 leiligheter, hvor du selv må bo i den ene.

Endring av vedtektene som gjelder valgkomite og eie og leie forhold av leiligheter i sameiet vil skje ved en ekstraordinær generalforsamling. Styret vil komme tilbake til dette.

Møtet ble avsluttet kl. 19.30

Spikkestad 22. April 2026

Svein Erlandsen

Ellen Margrethe Hellum Mortensen

Styret innkaller herved alle sameiere til ordinært årsmøte i Boligsameiet Ulverudsletta.

Tid: Onsdag 22 april 2026. Klokken: 18:00.
Sted: Musikk rommet Spikkestad Barneskole.

Dagsorden:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden.
2. Valg av møteleder og protokollunderskriver.
3. Styrets årsberetning, herunder utførte og pågående arbeider.
4. Økonomi & regnskap.
5. Styre honorar
6. Likviditets budsjett.
7. Serviceavtaler og planer.
8. Brannrutiner i sameiet.
9. Styresammensetning.
10. Innkommende saker.
11. Fullmakt.

Saker til årsmøte sendes kun på E-post til styret innen 15 april 2026.
E-post er: styret@ulverudsletta.no

SAK 1.

Godkjenning av innkalling og dagsorden.

SAK 2.

Valg av møteleder og protokollunderskriver.

Årsmøte 2026
Boligsameiet Ulverudsletta

SAK 3.

Styrets årsberetning, herunder utførte og planlagte arbeider.

Styret har bestått av:

Styreleder: Frank Karlengen.
Styremedlem: Kenneth Edvardsen.
Styremedlem: Lene Edvardsen.
Styremedlem: Adam Ostrouch.

Styret har hatt 10 styremøter i løpet av perioden.
I tillegg til styremøter har det vært befaringer med leverandører, møter hos regnskapsfører og andre oppfølgende tiltak i perioden.

Utover dette har styret også vært sterkt delaktig i prosjektet Varmepumper.

Styrets arbeid:

Hovedoppgavene har vært:

- Sameiets økonomi.
- Brannsikkerhet.
- Kartlegging og tilbud på varmeanlegg.
- Serviceavtale med Sprinklerteknikk sprinkler anlegget.
- Dugnader.
- Oppfølging av Defa og Smartstrøm angående vårt ladeanlegg for EL bil.
- Dokumentere internkontroll leikeplasser og EL anlegg.
- Informasjon til beboere.
- Utover dette vaktmester jobber som: brøytestikker, bytte lyspærer, ol.

Kommende oppgaver:

- Sameiets økonomi og generell drift av Sameiet.
- Fikse og reparere etter montasje av Varmepumper.
- Service på teknisk anlegg.
- Gjerde ved garasje anlegget
- Utebelysning
- Vaktmester tjenester.
- Beise vegger garasjeanlegg og varmepumpe hus.
- Dugnader.

Årsmøte 2026
Boligsameiet Ulverudsletta

SAK 4.

Økonomi & regnskap.

Resultatregnskap pr 31.12.
Boligsameiet Ulverudsletta

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	1 779 388	1 656 192
Sum driftsinntekter		1 779 388	1 656 192
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	105 680	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		239 718	129 695
Annen driftskostnad	4	1 523 176	1 112 294
Sum driftskostnader		1 868 574	1 344 679
Driftsresultat		-89 186	311 513
Finansposter			
Annen renteinntekt		9	64
Annen finansinntekt		21 240	20 322
Annen rentekostnad		226 611	147 769
Netto finansposter		-205 362	-127 383
Resultat før skattekostnad		-294 548	184 130
Årsresultat		-294 548	184 130
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-294 548	184 130
Sum overføringer og disponeringer		-294 548	184 130

Årsmøte 2026
Boligsameiet Ulverudsletta

SAK 5.

Styrehonorar

Styret foreslår at honorar for styret økes til totalt kr 150 000. Styrearbeidet gir den enkelte kostnader med bruk av fritid tid og ferie dager for å følge opp Sameiets ansvar og plikter, eksempelvis befaringer dagtid og oppfølging arbeider i Sameiet.
I tillegg kan dette også være med å være en liten motivasjon for andre inn i styret på sikt.
Ekstern styreleder alene gir en ekstra kost på ca 120 000 -150 000, i tillegg må vi med ekstern styreleder ha ett eget styret også med dagens satser (3 x 30 000) for styrearbeider.
Styre honorar foreslås fordeles slik;
1 stk Styreleder à kr. 60 000
3 stk Styremedlemmer à 30 000

Forslag til vedtak:
Styrets forslag til budsjett godkjennes.

Årsmøte 2026
Boligsameiet Ulverudsletta

SAK 6.

Likviditets budsjett 2026

LIKVIDITETSBUDSJETT 2026

Inntekter 2026

Sameie inntekter beboere kr3400 x 12mnd x 24leil + kr3870 x 12mnd x 18 leil	kr	1 815 120,00
Sameie inntekter ekstra garasjer 5x300 x12	kr	18 000,00
Inntekter felles arealer 950 x 11	kr	10 450,00
Gjensidige utbytte	kr	20 000,00
Refusjon EL bil strøm (Defa avtale)	kr	65 000,00
Sum inntekter	**kr**	**1 928 570,00**

Estimert overskudd 2026: kr 50 570,00

Utgifter 2026

Styre honorar	kr	150 0
Snømåking og strøing hovedentreprenør	kr	100 0
Plenklipping/vaktmester tjenester	kr	65 0
Skadedyr kontroll	kr	15 0
Vannrefusjon beboere	kr	2 0
Strøm felles	kr	175 0
Leie programvare og lisenser	kr	35 0
Viken Fiber	kr	235 0
Service og vedlikehold	kr	340 0
Revisjonshonorarer	kr	20 0
Regnskapsføring BL Data	kr	75 0
Elektronisk kommunikasjon	kr	2 0
Kontingent Huselerne	kr	3 0
Forsikringspremie	kr	215 0
Asker & Bærum Brann	kr	16 0
Banklån (avdrag og renter)	kr	430 0
Sum utgifter	**kr**	**1 878 00**

ESTIMERT OVERSKUDD 2026

Estimert overskudd 2025. **50570,-**

Sameiet bankinnskudd pr 31.12.25: 679 149,-

Forslag til vedtak:

Styrets forslag til budsjett godkjennes.

Årsmøte 2026
Boligsameiet Ulverudsletta

SAK 7.

Service og planer.

Utebelysning er ødelagt grunnet hærverk og må skiftes ut, slik at Sameie opprettholder nødvendig gatebelysning.
Estimater etter befaring med Askestad, estimert kost rep: 15000 kroner

Ved å bytte hele lyktestolpen vil den ha en kostnad på, ca 25000 pr enhet, mange er dårlige og kan gi en større kost på sikt.

Flettverks gjerde på venstre side ved innkjøring garasjeanlegg er ikke lovlig da dette er for lavt. Her anbefaler styret at det settes opp tre gjerdet lik de vi allerede har i Sameiet.
Estimert kost etter samtaler og befaring med Rune Larsen, snekkeren vi har brukt de siste årene i Sameie.
Estimert kost kr 100 000,-

Service på sprinkleranlegget i 1 etasje er allerede utført av Sprinklerteknikk AS, dette utføres årlig.

Årlig kontroll av brannsikkerheten i alle leiligheter utføres av Norsk brannvern AS og dette ble utført rett etter påske.

I tillegg er det planlagt service på:
Varmepumper (kost vil bli belastet den enkelte huseier)
Sulzer pumpe (bytte til ny pumpe kr 65000)
Brannanlegg garasje anlegg
Garasje port

Årsmøte 2026
Boligsameiet Ulverudsletta

SAK 8.

Brannrutiner i sameiet.

Brannrutinene ved boligsameiet Ulverudsletta er at alle skal melde inn at de har testet brannstiger, dette skal utføres i løpet av Mai hvert år.
Innmeldingen skjer enten på E-post, via Facebook eller ved bruk av Qr kode på innsiden av dør til felles bod.
Rømningsplan ved brann, finnes på utsiden av dør til felles bod.
Norsk brannvern vil ha årlig kontroll av interne felles brannvarslere og kontroll av brannslukkere. Viktig at alle melder til styret at brannslukkere er godkjente. *Fortsatt noen som ikke har tilbakemeldt om de har byttet.*
Nortek vil utføre service på brannalarmanlegg i felles garasje hvert år.

SAK 9

Styresammensetning.

Styre sammensetning for 2025/2026
Sameiets styre for 2026/2027 er foreslått som følger:
Styreleder: Frank Karlengen *(Er på valg, gjenvalg for 1 år til 2027)*
Styremedlem: Lene Edvardsen *(Valgt for 2 år til 2027)*
Styremedlem: Kenneth Edvardsen *(Er på valg, gjenvalg, frem til årsmøtet 2028)*
Styremedlem: Adam Ostrouch *(Er på valg, gjenvalg, frem til årsmøtet 2028)*

Det er viktig nå at alle sameiere engasjerer seg I året som kommer, og at det er på tide å sette ned en valg komité. Dette er for at vi ikke skal komme til at Sameiet må engasjere en ekstern styreleder. Dette vil ha en mer kostnad ref. sak 5.

Forslag til vedtak:
Styrets forslag til styresammensetning godkjennes.

Årsmøte 2026
Boligsameiet Ulverudsletta

SAK 9.

Innkommende saker.

- Ingen per dags dato.

Årsmøte 2026
Boligsameiet Ulverudsletta

Vedlegg.

1. Fullmakt.

FULLMAKT.

De som ikke kan stille på årsmøte bør være representert med en fullmakt.

Navn:_____

Gis herved fullmakt til å møte i Boligsameiet Ulverudsletta sitt Årsmøte 2026.

Navn på Seksjonseier:_____

Seksjonseiers adresse: _____

DATO:_____ STED:_____

_____

Seksjonseiers underskrift.

Regnskap 2025 Boligsameiet Ulverudsletta

Signert av følgende

Signatur 1

Signatur 2

Signatur 3

Signatur 4

Signatur 5

Signatur 6

Signatur 7

Signatur 8

Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID

Resultatregnskap pr 31.12.
Boligsameiet Ulverudsletta

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	1 779 388	1 656 192
Sum driftsinntekter		1 779 388	1 656 192
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	105 680	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		239 718	129 695
Annen driftskostnad	4	1 523 176	1 112 294
Sum driftskostnader		1 868 574	1 344 679
Driftsresultat		-89 186	311 513
Finansposter			
Annen renteinntekt		9	64
Annen finansinntekt		21 240	20 322
Annen rentekostnad		226 611	147 769
Netto finansposter		-205 362	-127 383
Resultat før skattekostnad		-294 548	184 130
Årsresultat		-294 548	184 130
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-294 548	184 130
Sum overføringer og disponeringer		-294 548	184 130

Balanse pr 31.12.
Boligsameiet Ulverudsletta

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 152 025	1 328 743
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	12 599	18 899
Sum varige driftsmidler		3 164 624	1 347 642
Sum anleggsmidler		3 164 624	1 347 642
Omløpsmidler			
Kundefordringer		18 745	18 643
Andre fordringer		41 947	29 053
Sum fordringer		60 692	47 696
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	679 149	2 209 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		679 149	2 209 714
Sum omløpsmidler		739 841	2 257 410
Sum eiendeler		3 904 464	3 605 051

Balanse pr 31.12.
Boligsameiet Ulverudsletta

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Egenkapital			
Annen egenkapital	7	875 309	1 169 857
Sum opptjent egenkapital		875 309	1 169 857
Sum egenkapital		875 309	1 169 857
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 994 962	2 404 311
Sum Annen langsiktig gjeld		2 994 962	2 404 311
Leverandørgjeld		24 150	30 884
Annen kortsiktig gjeld		10 043	
Sum kortsiktig gjeld		34 193	30 884
Sum gjeld		3 029 155	2 435 194
Sum egenkapital og gjeld		3 904 464	3 605 051

Spikkestad 31.12.2025/27.03.2026
Boligsameiet Ulverudsletta

Karlengen	Edvardsen	Edvardsen
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Ostrouch
Styremedlem

Noter 2025

Boligsameiet Ulverudsletta
Organisasjonsnr. 998 502 241

Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivinger blir reversert når grunnlaget for nedskrivingen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring
Felleskostnader og andre inntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Fordringer
Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.
Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Virksomhetens art og lokasjon

Selskapet er et boligsameie som har til formål å forvalte og drifte eiendommen tilknyttet sameiet, herunder ivareta sameiernes felles interesser knyttet til drift, vedlikehold og administrasjon av eiendom og bygningsmasse.

Sameiet er lokalisert på Spikkestad, i Asker kommune.

Note 2 - Spesifisering av inntekter

Inntekter	**2025**	**2024**
3100 Felleskostnader lekeplass etc.	11 700	11 700
3200 Felleskostnader ordinære	1 704 120	1 580 400
3220 Elbillading	63 568	64 092
Sum	**1 779 388**	**1 656 192**

Note 3 - Lønnskostnader mv.

	2025	**2024**
Styrehonorar	90 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	12 690
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	**102 690**	**102 690**

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2025	2024
Revisjon	**20 500**	**18 375**
Totalt	**20 500**	**18 375**

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.25	2 258 063	31 499	2 289 562
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 402 625	654 075	2 056 700
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.25	3 660 688	685 574	4 346 262
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	-1 148 670	-32 968	-1 181 638
Akkumulerte nedskr. 31.12.25	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.25	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.25	2 512 018	652 606	3 164 624
Årets avskrivninger	219 350	20 368	239 718
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	5-10 år	5-10 år	
Avskrivningssats	**0**-20%	0-10%	
Avskrivningsplan	lineær, saldo	lineær	
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	**0**
Balanseførte leieavtaler	0	0	**0**

Boligsameiet har i 2024 og 2025 tatt opp lån på tilsammen 3.030.000,- for å finansiere utvendig maling av bygningsmassen i 2024 og 2025 samt utbedring av varmepumper i deler av sameie i 2025. Dette vedlikeholdet er valgt aktivert og avskrives i takt med lånets nedbetalingstid over 10 år.

Note 6 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler	34

Note 7 - Egenkapital

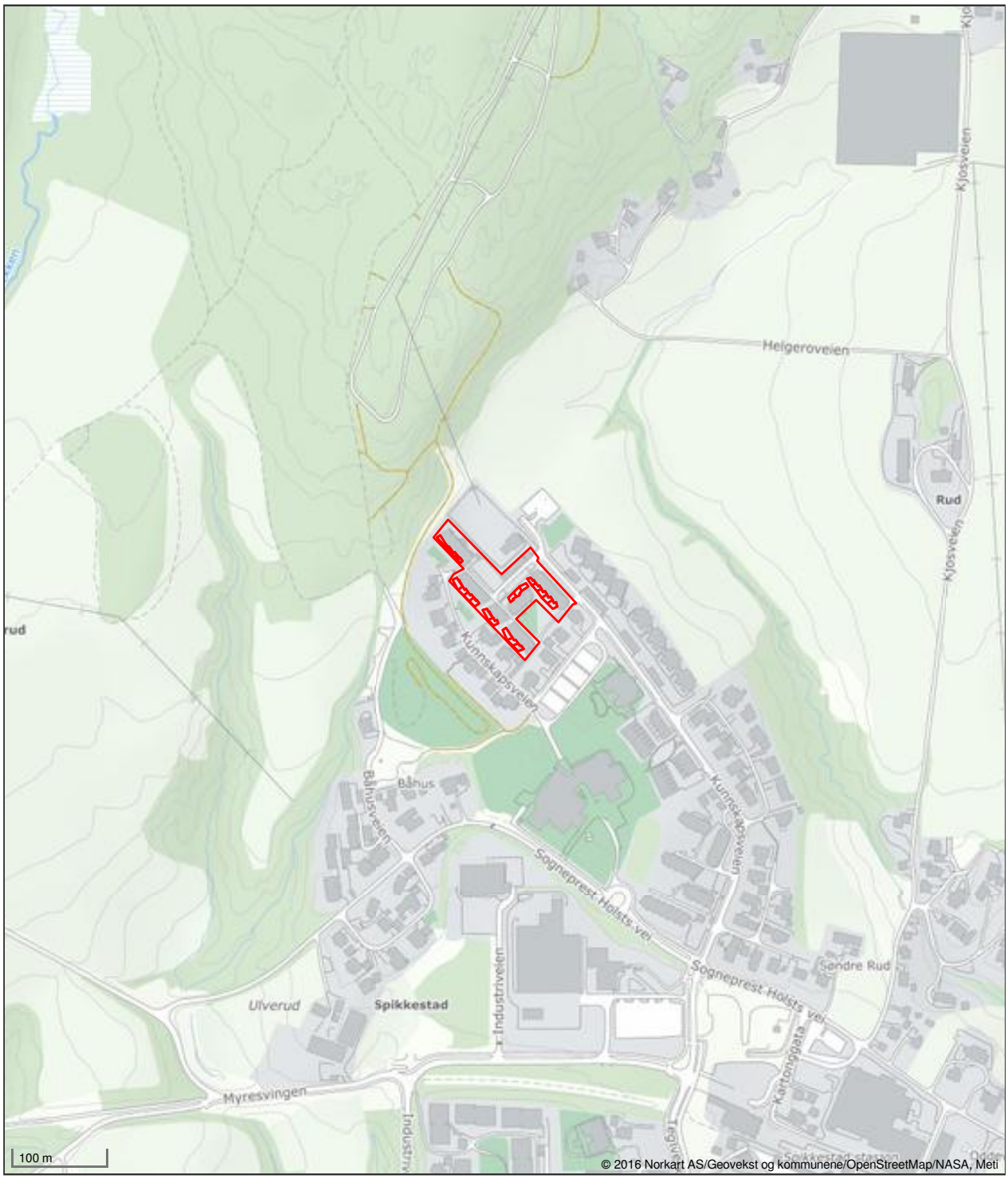
	Innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2024		1 169 857	**1 169 857**
Årsresultat		-294 548	**-294 548**
Privatkonto			
Kontantinnskudd			
Tinginnskudd			
Prinsippendringer			
Andre egenkapitalkorreksjoner		0	
Egenkapital 31.12.2025		**875 309**	**875 309**

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Sameiet har pr. 31.12.2025 gjenstående gjeld i DNB Bank ASA på kroner 2.994.962,02 og det gjenstår 117 avdrag på lånet.

Utskriftsdato: 19.08.2026

Oversiktskart for eiendom 3203 - 206/100//



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 206, Bruksnr 100, Seksjonsnr 6	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Kunnskapsveien 72 B, gatenr 21393	**Grunnkrets:**	2007	Askestad-Kjos
(fra bruksenhet)	3430 Spikkestad	**Valgkrets:**	9	Spikkestad
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1070501	Røyken
		Tettsted:	2003	Drammen

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	14.06.2011	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	116/4 081
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	7 489,1 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3203/206/100	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3203/206/100/0/1	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/2	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/3	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/4	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/5	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/6	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/7	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/8	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/9	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/10	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/11	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/12	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/13	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/14	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/15	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/16	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/17	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/18	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/19	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/20	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/21	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/22	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/23	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/24	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/25	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/26	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/27	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/28	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/29	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/30	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/31	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/32	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/33	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/34	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/35	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/36	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/37	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/38	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/39	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/40	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/41	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/42	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/43	0,0

Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/206/100	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3203/206/100/0/1	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/2	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/3	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/4	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/5	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/6	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/7	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/8	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/9	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/10	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/11	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/12	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/13	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/14	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/15	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/16	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/17	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/18	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/19	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/20	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/21	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/22	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/23	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/24	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/25	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/26	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/27	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/28	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/29	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/30	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/31	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/32	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/33	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/34	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/35	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/36	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/37	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/38	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/39	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/40	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/41	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/42	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/43	0,0

Seksjonering	Forretning:	09.06.2011	Avgiver	3203/206/100	-1 017,0
	Matrikkelført:	09.06.2011	Etablert/Endret	3203/206/100/0/6	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/7	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/8	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/9	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/10	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/17	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/18	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/19	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/20	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/21	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/22	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/29	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/30	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/31	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/32	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/33	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/34	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/39	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/40	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/41	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/42	0,0
			Etablert/Endret	3203/206/100/0/43	0,0
			Mottaker	3203/206/100/0/1	50,1
			Mottaker	3203/206/100/0/2	50,3
			Mottaker	3203/206/100/0/3	50,4
			Mottaker	3203/206/100/0/4	50,4
			Mottaker	3203/206/100/0/5	41,7
			Mottaker	3203/206/100/0/11	50,1
			Mottaker	3203/206/100/0/12	50,4
			Mottaker	3203/206/100/0/13	68,9
			Mottaker	3203/206/100/0/14	50,1
			Mottaker	3203/206/100/0/15	50,4
			Mottaker	3203/206/100/0/16	41,6
			Mottaker	3203/206/100/0/23	50,2
			Mottaker	3203/206/100/0/24	68,9
			Mottaker	3203/206/100/0/25	50,1
			Mottaker	3203/206/100/0/26	50,4
			Mottaker	3203/206/100/0/27	50,4
			Mottaker	3203/206/100/0/28	68,9
			Mottaker	3203/206/100/0/35	25,0
			Mottaker	3203/206/100/0/36	25,0
			Mottaker	3203/206/100/0/37	24,9
			Mottaker	3203/206/100/0/38	48,8

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Kunnskapsveien 72 B	Bolig	116,7	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	350,0	Rammetillatelse:	25.01.2011
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	921,6	Igangset.till.:	25.01.2011
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	19.06.2014
Oppvarming:		BRA totalt:	921,6	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	10
Bygningsnr:	300202896			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	5		352,0		352,0				
H02	5		352,0		352,0				
H03			217,6		217,6				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



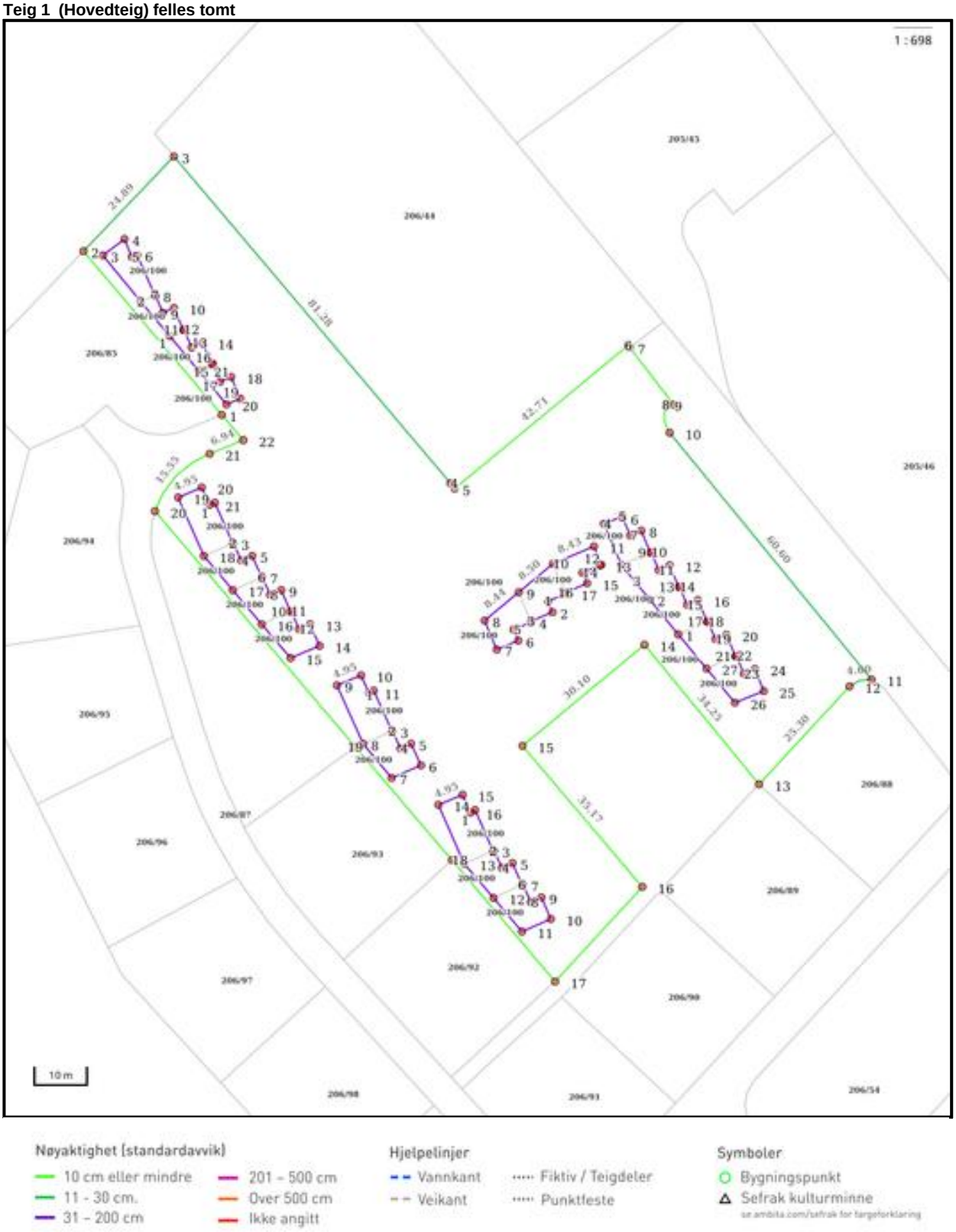
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 7 489,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 624 469,02	574 976,18	40,70m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 624 497,57	574 947,18	24,89m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 624 517,03	574 962,70	81,28m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 624 460,02	575 020,64	1,28m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 624 459,10	575 021,52	42,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 624 489,12	575 051,91	0,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 624 488,76	575 052,26	13,71m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 624 478,65	575 061,52	1,38m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 624 478,62	575 060,14	5,68m	Terrengmålt	10	-6,00	Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 624 473,26	575 061,22	60,60m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 624 430,08	575 103,73	4,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	-4,50	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 624 428,42	575 099,65	25,30m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 624 408,39	575 084,19	34,25m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 624 432,78	575 060,15	30,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 624 411,58	575 038,78	35,17m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 624 386,91	575 063,84	24,41m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 624 367,58	575 048,94	30,24m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 624 388,74	575 027,34	28,26m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 624 408,52	575 007,15	58,80m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 624 449,67	574 965,15	15,55m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	17,00	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 624 461,41	574 974,51	6,94m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	6 624 464,59	574 980,68	6,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 624 435,38	575 066,29	8,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 624 441,43	575 060,33	8,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 624 447,48	575 054,37	8,43m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 624 454,92	575 050,39	3,76m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 624 456,69	575 053,71	0,34m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 624 456,39	575 053,86	3,60m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 624 453,21	575 055,56	2,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 624 454,27	575 057,54	4,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 624 450,31	575 059,66	0,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 624 450,38	575 059,79	3,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 624 447,16	575 061,52	2,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 624 448,22	575 063,50	4,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 624 444,26	575 065,62	0,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 624 444,33	575 065,75	3,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 624 441,11	575 067,47	2,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

16	6 624 442,17	575 069,46	4,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 624 438,21	575 071,58	0,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 624 438,28	575 071,71	3,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 624 435,05	575 073,43	2,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 624 436,12	575 075,42	4,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 624 432,16	575 077,53	0,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
22	6 624 432,23	575 077,67	3,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 624 429,00	575 079,39	2,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
24	6 624 430,06	575 081,38	4,48m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 624 426,11	575 083,49	6,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
26	6 624 423,33	575 078,18	8,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
27	6 624 429,33	575 072,26	8,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 624 398,57	575 030,94	8,42m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 624 391,21	575 035,02	0,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 624 391,28	575 035,15	3,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 624 388,08	575 036,93	2,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 624 389,18	575 038,90	4,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 624 385,25	575 041,08	0,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 624 385,32	575 041,21	3,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 624 382,13	575 042,98	2,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 624 383,22	575 044,95	4,48m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 624 379,30	575 047,13	6,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 624 376,43	575 041,86	8,43m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 624 382,34	575 035,84	8,50m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 624 388,29	575 029,78	12,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 624 398,94	575 023,86	4,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 624 401,27	575 028,23	3,67m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 624 398,05	575 030,02	1,05m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 624 483,03	574 964,90	8,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 624 489,05	574 958,91	11,34m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 624 497,09	574 950,92	5,13m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 624 500,53	574 954,73	3,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 624 497,32	574 956,47	1,05m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 624 497,82	574 957,40	8,43m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 624 490,41	574 961,42	0,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

8	6 624 490,48	574 961,55	3,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 624 487,27	574 963,30	2,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 624 488,34	574 965,27	4,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 624 484,40	574 967,42	0,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 624 484,47	574 967,55	3,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 624 481,25	574 969,29	2,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 624 482,33	574 971,27	4,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 624 478,38	574 973,41	0,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 624 478,45	574 973,54	3,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 624 475,24	574 975,29	2,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 624 476,31	574 977,27	4,48m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 624 472,37	574 979,41	2,91m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 624 471,03	574 976,82	8,43m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 624 477,01	574 970,88	8,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 624 419,46	575 009,69	8,43m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 624 412,09	575 013,79	0,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 624 412,17	575 013,92	3,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 624 408,97	575 015,69	2,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 624 410,06	575 017,66	4,48m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 624 406,15	575 019,84	6,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 624 403,28	575 014,57	8,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 624 409,18	575 008,54	12,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 624 419,83	575 002,62	4,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 624 422,15	575 006,99	3,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 624 418,95	575 008,77	1,05m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 624 452,26	574 976,34	8,43m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 624 444,89	574 980,43	0,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 624 444,96	574 980,56	3,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 624 441,76	574 982,34	2,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 624 442,86	574 984,31	4,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 624 438,93	574 986,49	0,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 624 439,00	574 986,62	3,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 624 435,81	574 988,39	2,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 624 436,90	574 990,36	4,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 624 432,98	574 992,54	0,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

11	6 624 433,05	574 992,67	3,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 624 429,85	574 994,45	2,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 624 430,94	574 996,42	4,48m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 624 427,03	574 998,59	6,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 624 424,16	574 993,32	8,43m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 624 430,07	574 987,31	8,50m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 624 436,02	574 981,25	8,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 624 441,98	574 975,19	12,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 624 452,62	574 969,27	4,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 624 454,95	574 973,64	3,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 624 451,75	574 975,42	1,05m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 624 439,38	575 041,10	2,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 624 437,40	575 042,17	4,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 624 435,27	575 038,22	0,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 624 435,14	575 038,29	3,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 624 433,40	575 035,07	2,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 624 431,42	575 036,14	4,48m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 624 429,29	575 032,20	6,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 624 434,59	575 029,39	8,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 624 440,54	575 035,38	8,50m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 624 446,53	575 041,40	8,43m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 624 450,53	575 048,82	3,76m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 624 447,20	575 050,57	0,30m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 624 447,07	575 050,30	3,60m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 624 445,36	575 047,14	2,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 624 443,38	575 048,20	4,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 624 441,25	575 044,25	0,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
17	6 624 441,12	575 044,32	3,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Rissfolie	200		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Røyken kommune

Grønn, nær og levende

Plan-, bygg- og oppmålingsenheten

Trysilhus AS
Postboks 323 Bragernes

3001 DRAMMEN

Deres ref.:	**Vår ref.:**	**Arkivnr:**	**Dato:**
	11/1964-74	GNR 6/100	19.06.2014

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse 11/1964

6/100 Kunnskapsveien - Ferdigattest

Vi viser til søknad om ferdigattest for bygninger 1-6, seksjonsnummer 1-43, loft i alle 2. etasjer, parkeringskjeller, carporter, boder og utomhusområder på gbnr 6/100 mottatt 9.10.2013 sist komplettert 10.06.2014.

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jfr. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jfr. byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken. I henhold til søknad skal alle rekkefølgekrav være ivaretatt.

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

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Dette dokumentet er elektronisk godkjent av:

Line Rolseth
byggesaksbehandler

Kommunalavdeling for tekniske tjenester
Postadr.: Rådhuset 3440 Røyken
Internett: www.royken.kommune.no
Telefon: 31296000
Telefaks: 31296020
Epost: postmottak@royken.kommune.no
Org.nr.: 938 709 866 MVA
Kontonr.: 7137.05.00112

Utskriftsdato: 19.08.2026

Asker kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	206	**Bruksnr.**	100	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Kunnskapsveien 72B, 3430 SPIKKESTAD								

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	3 238,32 kr
Renovasjon	5 990,12 kr
Vann	3 130,68 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 19.08.2026

Asker kommune

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

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	206	**Bruksnr.**	100	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Kunnskapsveien 72B, 3430 SPIKKESTAD								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdatert_06_05_2025.pdf
Delarealer	**Delareal** 8 501 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #7Prio. vekstområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 8 504 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 8 501 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

	Delareal	217 m^2
	KPHensynsonenavn	H735
	KPBåndlegging	Båndlegging etter lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (markalova)
	Delareal	3 m^2
	Arealbruk	Andre typer anlegg,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0627211	
Navn	Spikkestad Nord B1, Ulverudsletta	
Plantype	Detaljregulering	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	07.12.2010	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/8010/0627211_Bestemmelser.pdf	
Delarealer	**Delareal**	1 294 m^2
	Formål	Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
	Feltnavn	Bk 1-3
	Delareal	2 292 m^2
	Formål	Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
	Feltnavn	BK 1-1
	Delareal	2 511 m^2
	Formål	Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
	Feltnavn	BK 1-2
	Delareal	176 m^2
	Formål	Fortau
	Feltnavn	PF 1
	Delareal	432 m^2
	Formål	Fortau
	Feltnavn	PF 2
	Delareal	1 726 m^2
	Formål	Parkeringsplasser
	Feltnavn	PP 1

Delareal 3 m^2
Formål Veg
Feltnavn OV 1

Delareal 66 m^2
Formål Renovasjonsanlegg
Feltnavn PR 1

Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 206/100/0/6
Adresse: Kunnskapsveien 72B
Dato: 19.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring



Asker kommune

Ledningskart

Eiendom: 206/100/0/6
Adresse: Kunnskapsveien 72B
Dato: 19.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

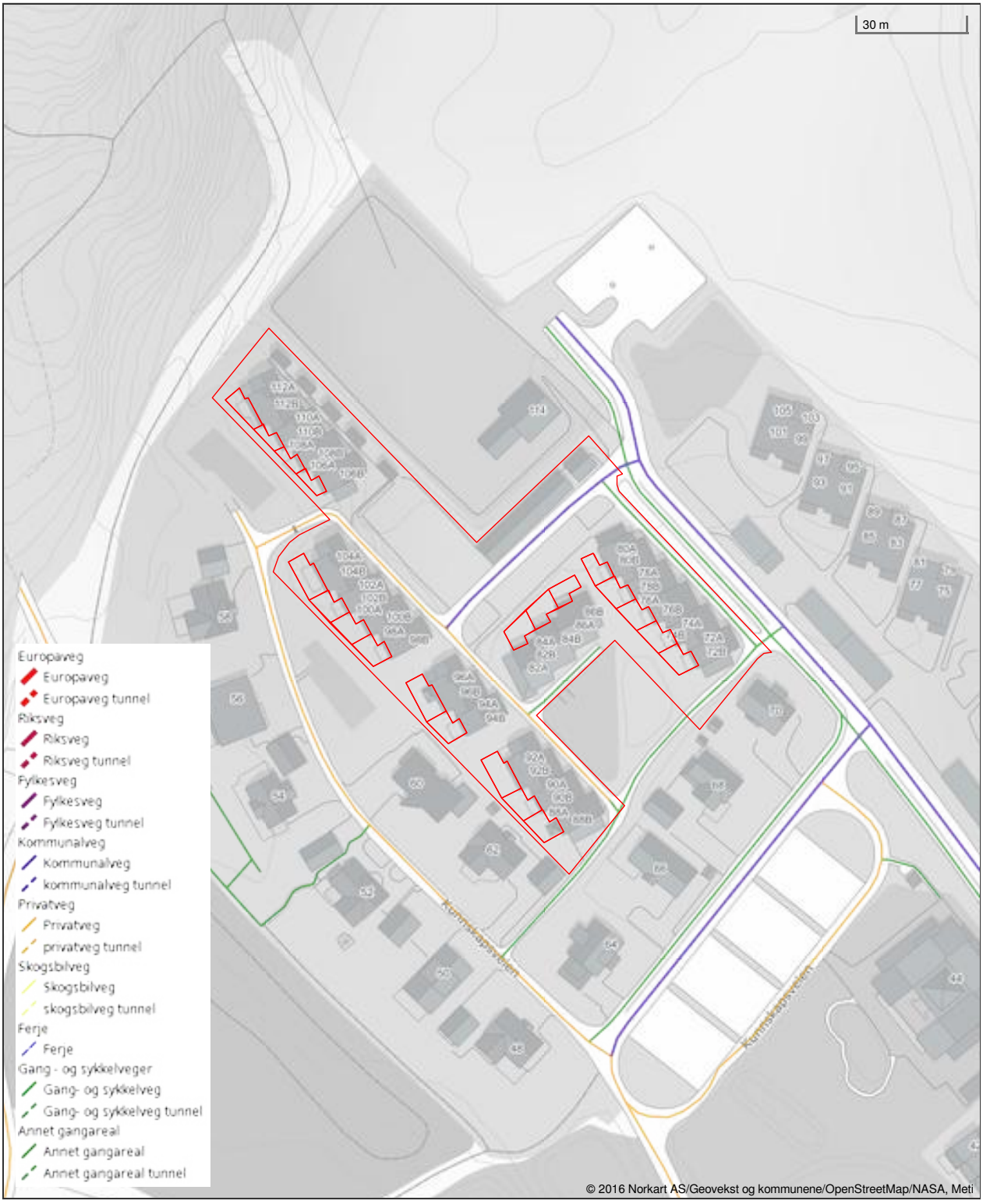
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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

Utskriftsdato: 19.08.2026

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 206/100//



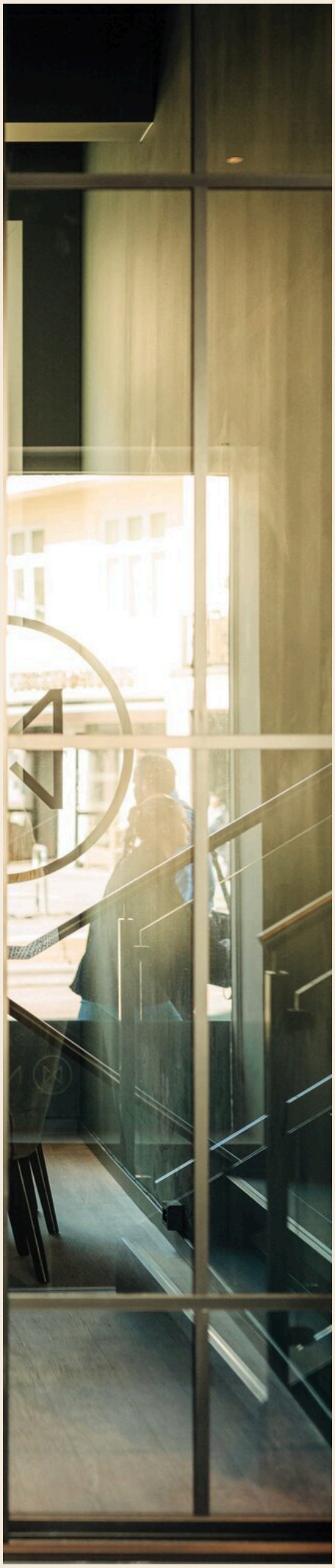
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Velkommen til

Nordvik Asker

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

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



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

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **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: 33-0173/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Kunnskapsveien 72B 3430 SPIKKESTAD
Matrikkel: Gnr 206, bnr 100, snr 6 (ideell andel 1/1) / Gnr 206, bnr 85 (ideell andel 1/54) 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)

Denne boligen er presentert av:



Jostein Sommervoll
Fagansvarlig / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Asker
j.sommervoll@nordvikbolig.no
995 93 420

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

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