NORDVIK

Åmotveien 105

4 soverom | 156 kvm | Tomannsbolig



Velkommen til

Åmotveien 105

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
8	Bilder
21	Om boligen
30	Tilstandsrapport
47	Egenerklæringsskjema
54	Andre vedlegg
127	Kontaktinfo
130	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
133	Forbrukerinformasjon om budgivning
134	Budskjema

Salgsoppgave produsert 23.08.2026

Nøkkelinformasjon



Moderne tomannsbolig fra 2017 med god standard | 4 soverom | 3 stuer | Carport m/lader| | Balkong, terrasse og hage

Prisantydning	**8 450 000,-**
Omkostninger	**212 340,-**
Totalpris	**8 662 340,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**3 590,-**
BRA-i	**156 kvm**
Soverom	**4**
Boligtype	**Tomannsbolig**
Byggeår	**2017**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

Velkommen til Åmotveien 105! Eiendommen ligger i et veletablert og familievennlig i Heggedal, omgitt av grønne og rolige omgivelser. Her bor du med kort vei til skoler, barnehager, daglige servicetilbud og kollektivtransport. Nærområdet byr på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter, samtidig som Asker sentrum er lett tilgjengelig.

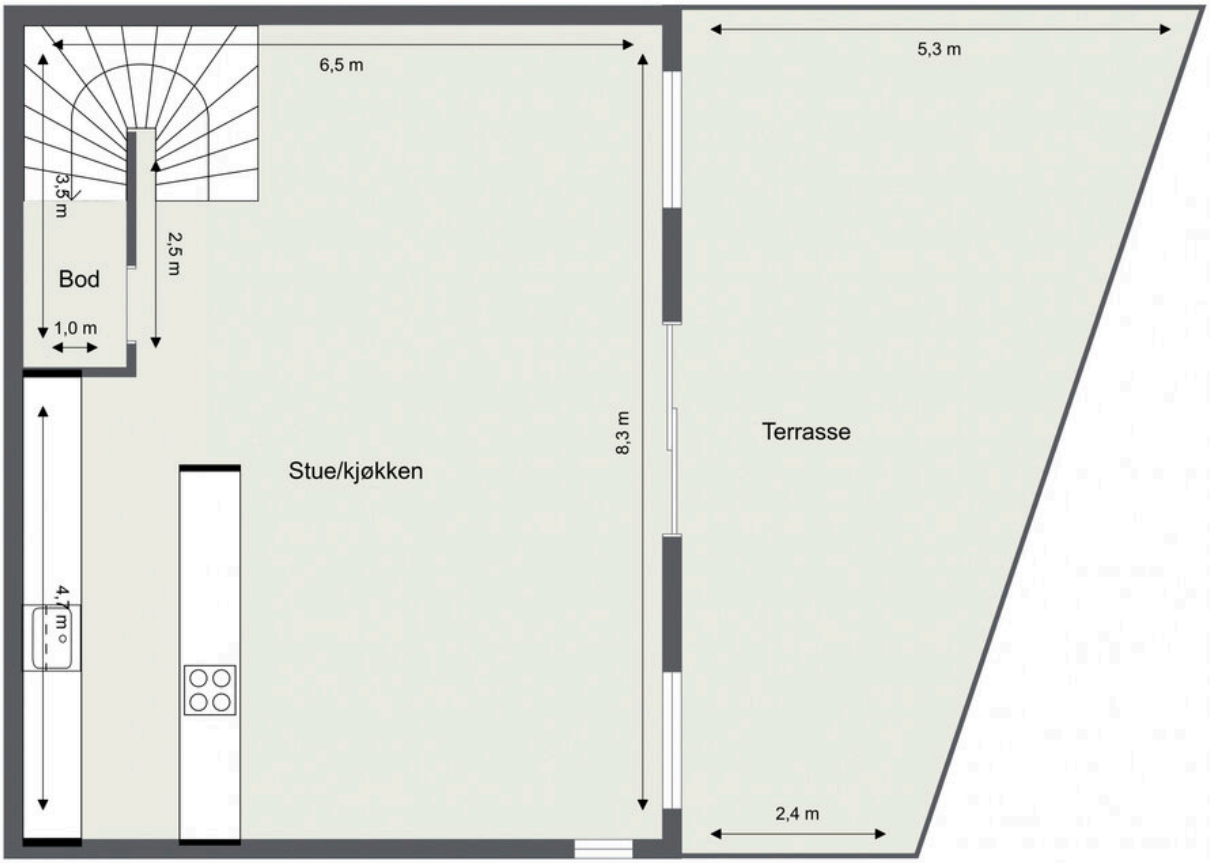
Fremstående kvaliteter:
Moderne bolig fra 2017
Attraktivt beliggenhet i en rolig blindvei
4 soverom og 2 bad
Solrik uteplass med meget gode solforhold
Enkel adkomst til marka og flotte turområder
Stor terrasse med direkte tilknytning til hagen
Kort vei til skoler, barnehager og servicetilbud
Gode kollektivforbindelser og enkel tilgang til Asker sentrum

Planløsning

-2. Etasje
BRA-i: 54 kvm
Total BRA: 54 kvm

Åmotveien 105

2 Underetasje



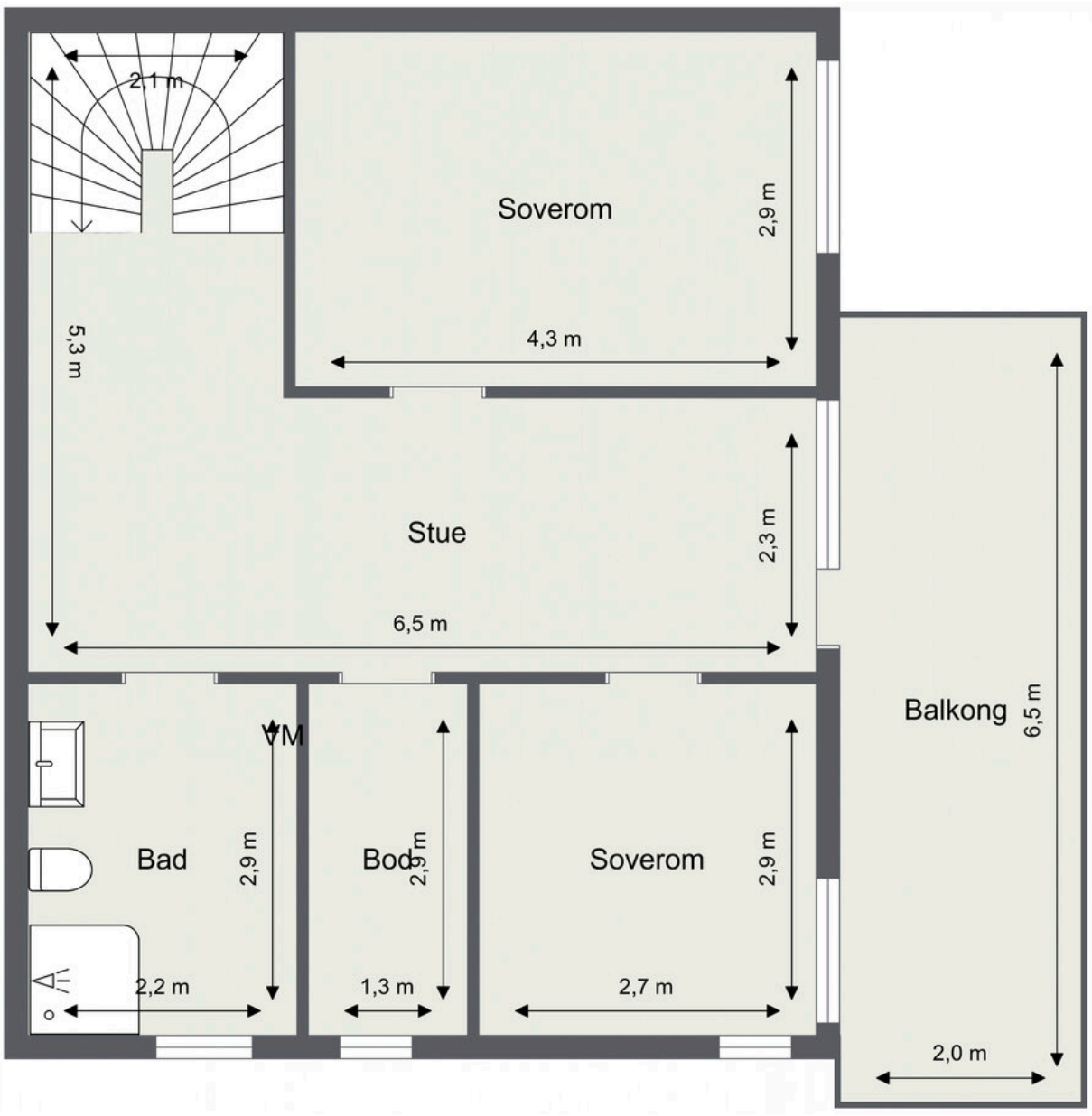
Tegnet av Bolig og Eiendomstakst AS.
Mobilnr: 93007718
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende

Planløsning

-2. Etasje
BRA-i: 54 kvm
Total BRA: 54 kvm

Åmotveien 105

Underetasje



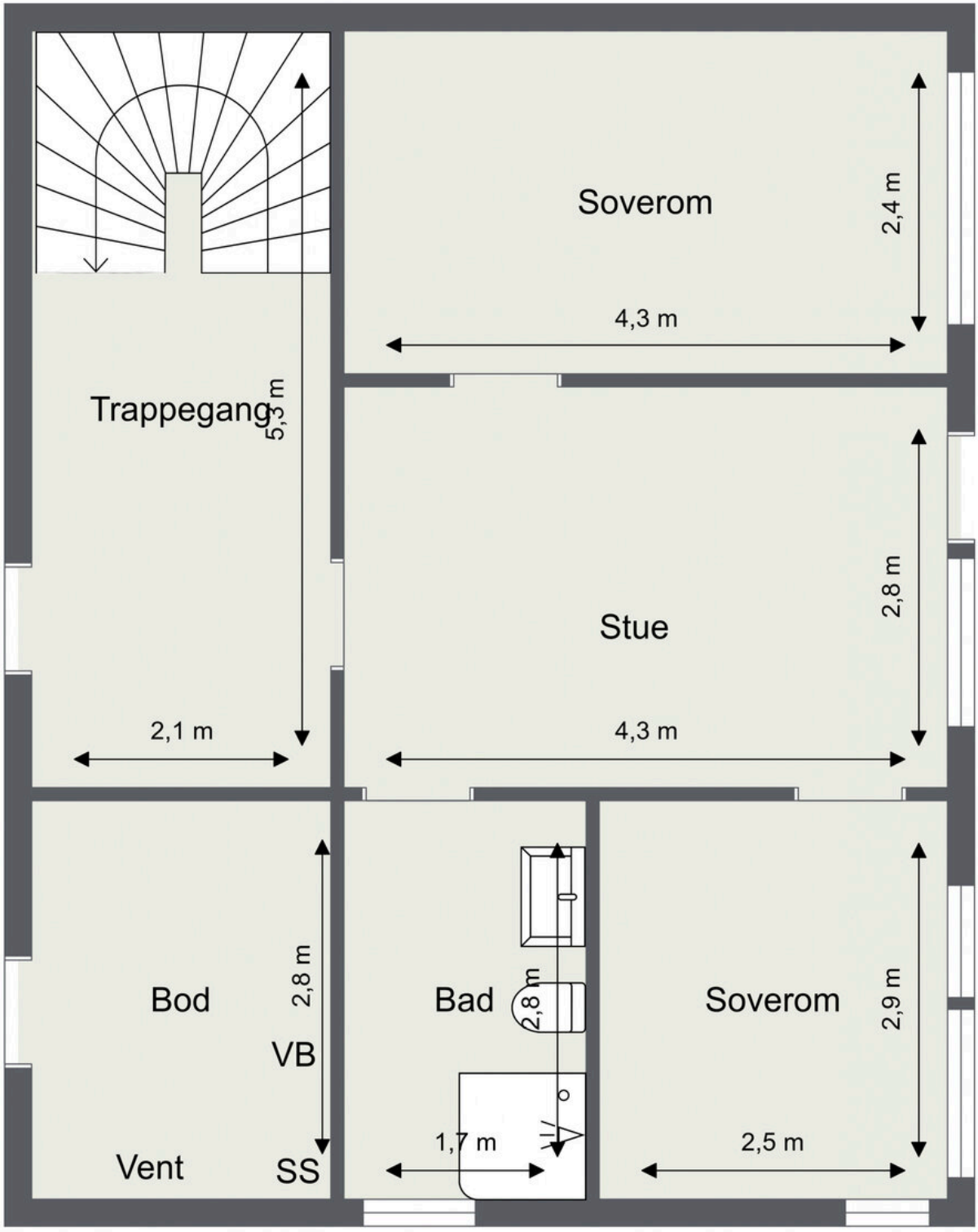
Tegnet av Bolig og Eiendomstakst AS.
Mobilnr: 93007718
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende

Planløsning

-2. Etasje
BRA-i: 54 kvm
Total BRA: 54 kvm

Åmotveien 105

1. Etasje



Tegnet av Bolig og Eiendomstakst AS.
Mobilnr: 93007718
Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende



















































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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
56-0092/26

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Åmotveien 105, 1389 HEGGEDAL
Gnr 96, bnr 20, snr 24 (ideell andel 1/1) i Asker kommune

Selgere
Tove Eggen
John Kummeneje

Kjøpesum og omkostninger
8 450 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
211 250,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
15 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
212 340,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
227 340,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
8 662 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
8 677 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2017

Etasje
3

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 156 kvm
BRA-e: 6 kvm
Totalt BRA: 162 kvm
TBA: 45 kvm

Beskrivelse:

-2. etasje:
BRA-i: 54 kvm. Stue/kjøkken, bod
Total BRA: 54 kvm.
TBA: 32 kvm.

Underetasje:
BRA-i: 54 kvm. Stue, soverom, soverom 2, bod, bad
Total BRA: 54 kvm.
TBA: 13 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 48 kvm. Trapperom, stue, soverom, soverom 2, bad
BRA-e: 6 kvm. Utebod.
Total BRA: 54 kvm.

Innhold
Boligen inneholder:

1.Etasje: Trapperom, stue, soverom, soverom 2 og bad.

Underetasje: Stue, soverom, soverom 2, bod og bad.

2 Underetasje: Stue/kjøkken og bod.

Standard
Boligen rom for rom:

1.Etasje:

Trappegang:
Lys og romslig gang med flislagt gulv og vegger malt i en tidløs farge. vegger. Gangen har et stort garderobeskap - bidrar til rikelig med oppbevaringsplass for yttertøy og sko. Videre fører gangen til boligens øvrige rom.

Stue:
Lyst og trivelig oppholdsrom med store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys. Her er det god plass til sofagruppe og tilhørende møblement. Oppholdsrommet ligger i en egen etasje og egner seg svært godt som ungdomsrom, med mulighet for en privat og skjermet sone for avslapning.

Bod:
Praktisk bod med gode oppbevaringsmuligheter og plass til sesongutstyrt - ideelt for en travelt hverdag.

Soverom 1 og 2:
Soverommene har store vindusflater som gir godt med naturlig lys og utsikt ut mot grønne omgivelser. Soverommene har god plass til dobbeltseng og tilhørende møblement. Soverommene egner seg like godt som barnerom, kontor eller gjestesoverom - valget er ditt!

Bad:
Pent bad med flislagte overflater med varmekabler i gulv. Badet er utstyrt med vegghengt toalett, servant med underskap som gir gode oppbevaringsmuligheter, samt vegghengt skap med ytterligere oppbevaringsplass. Dusjsonen har praktiske glassdører som bidrar til et lyst og åpent uttrykk.

Underetasje:

Stue:
Lyst og hyggelig oppholdsrom med plass til en liten sittegruppe. Oppholdssonen fungerer som et naturlig samlingspunkt og gir et ekstra, fleksibelt areal som kan benyttes til avslapning eller nyte morgenkaffen med en god bok.

Soverom 3 og 4:
Soverommene har store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en luftig romfølelse. Soverommene har god plass til dobbeltseng og tilhørende møblement. Fra det ene soverommet er det utgang til en hyggelig balkong med utsikt ut mot grønne omgivelser. Perfekt for å nyte morgenkaffen i rolige omgivelser - god plass til hagemøbler etc.

Bad:
Lyst og pent bad med flislagte overflater med et tidløst og innbydene utrykk. Videre innredet med vegghengt toalett, servant med praktiske skuffer med gode oppbevaringsmuligheter, speil og dusjhjørnet med glassvegger. Det er varmekabler i gulv og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Bod:
Praktisk bod med gode lagringsmuligheter. Rommet er innredet med hyller og bidrar til en ryddig hverdag.

---

2 Underetasje:

Stue/kjøkken:
Stor og luftig oppholdsrom med en åpen og sosial løsning. Det er store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys - skaper en luftig romfølelse. Spisestuen ligger naturlig plassert mellom stuen og kjøkkenet, med god plass til et stort spisebord – perfekt for å invitere til både hverdagsmiddager og hyggelige sammenkomster med venner og familie. Stilrent og moderne kjøkken med glatte, lyse fronter og en gjennomført utforming. Kjøkkenet er godt utstyrt med integrert kjøleskap, fryser, stekeovn, induksjonstopp, oppvaskmaskin og vinskap. Det er også ventilator med avtrekk ut. Den åpne løsningen mot spise- og stuedelen gjør kjøkkenet til en naturlig del av boligens sosiale sone. Halvveggen skaper samtidig en fin avgrensning mot oppholdsrommet. Dette bidrar til en enkelt og sosial sone med familie og venner

Terrasse:
Fra oppholdsrommet er det direkte utgang til en romslig og innbydende terrasse med god plass til hagemøber og grill etc. Terrassen blir en naturlig forlengelse av boligens oppholdsrom i sommerhalvåret. Uteplassen ligger fint til mot grønne og frodige omgivelser, som skaper en lun og hyggelig atmosfære. Deler av terrassen er overbygget, noe som gjør uteplassen ekstra anvendelig også når været varierer.

Diverse:
- Bod ute ved inngangspartiet.

Parkering
Bil oppstilling plass rett ved inngangsdøren, pluss carport med elbil lader 15 meter over gata.

Modernisering og påkostninger
- Utvidet terrasse,
- Dryppfri tak under terrasse,
- Elektrisk markise balkong i 1 etasje.

Sammendrag selgers egenerklæring
4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Svar: Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Svar: Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:
Boligelektrikeren.no Skiftet sikringer. Juni 2025

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Svar: Ja
Når ble kontrollen utført? Juni 2025

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Svar: Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2017. Helset Elektro AS. Kontaktperson Steffen Skjønberg

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/ sentralfyr/ ventilasjon?
Svar: Ja
Beskriv: Jevnlig rens og kontroll og rensing av ventilasjon

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

Beskriv: Ja skiftet sikringsrad juni 2025

Bygningssakkyndig
Jan Petter Vie

Byggemåte
Bygning fundamentert med støpt mur/såle, yttervegger i betong og treverk med trepanel på fasader, etasjeskillere med trebjelkelag, vinduer med 2-lags glass, malte dører og flatt tak tekket med papptekking.

TG2: AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
Innvendig > Overflater
Innvendig > Innvendige trapper
Innvendig > Innvendige dører
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
Kjøkken > 2 Underetasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

OBS!
Selger har i etterkant av gjennomført befaring med takstmann gjort følgende utbedringer:

INNVENDIG:
Overflater: Riss i hjørner på vegger er utbedret, malt og fikset.
Dører: Innvendige dører er justert.
Vannledninger: Lekkasjevarsler er montert.
Kjøkken: Lekkasjedeteksjon for oppvaskmaskin/kum montert trådløst.

UTVENDIG:
Slitasje på markterasse: Beiset 2 strøk
Løs Platon på utvendig mur: Sameiet er på saken, og betaler dette. Det er sameiet ansvar og kostnad, og tydeligvis flere boenheter som har samme slitasje.

Innbo og løsøre
Alle integrerte hvitevarer medfølger.
Følger ikke med handelen:
- Skap og hyller i boder
- Lysekrone
- Løse kjøleskap og fryseskap som ikke er en del av kjøkken.

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
Det er ikke kjent at det foreligger begrensninger for utleie av egen eiendom.

Energi og oppvarming

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

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Elektriske varmekabler og panelovner
- Varmepumpe

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

Informasjon om strømforbruk
Årlig strømforbruk: 23533 kWh | Strømkostnad forrige år: 33363 kr (inkl. nettleie) | Norgespris-avtale: Ja | Norgespris aktivert: 14.11.2025

Økonomi

Felleskostnader
Kr 3 590,- pr. mnd.
Inkluderer: - TV, Bredbånd,
- Renovasjon
- Brøyting
- Vedlikehold
- Forretningsfører
- Bygnings forsikring

Kommunale avgifter
Kr 9 071,-

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

- Årlig bygningsforsikring kr xx,- pr år.
- Alarm fra xx kr xx,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra xx kr xx,- pr mnd.

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

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 2 190 326,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 8 761 302,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

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

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

Sameiet

Navn og orgnr.
Rødsåsen Eierseksjonssameie, orgnr. 919609656

Om sameiet
Rødsåsen Eierseksjonssameie består av 28 boligseksjoner og forvaltes av OBOS Eiendomsforvaltning. Sameiet fremstår som veldrevet, med aktivt styre og løpende fokus på vedlikehold og trivsel for beboerne.

Det gjennomføres jevnlig vår- og høstdugnader, og fellesarealene holdes godt ivaretatt. I 2024 ble begge sameiets lekeplasser oppgradert, hvorav én gjennom egeninnsats og dugnad, og én utført av profesjonelt firma. I tillegg er det foretatt oppgraderinger av det elektriske anlegget i carportene.

Oppgaver utført i 2025

1. Vårdugnad med kontainer
· Det ble gjennomført en felles vårdugnad med utplassering av avfallskontainer for beboerne.
· Tiltaket bidro til opprydding i fellesområder og på de enkelte eiendommene.

2. Kontroll av tak og varmekabler på samtlige hus
· Det ble gjennomført fullstendig inspeksjon av tak og varmekabler på alle hus.
· Eventuelle svakheter og avvik ble dokumentert som grunnlag for videre arbeid.

3. Utskifting av varmekabler på samtlige hus
· Utskifting av alle varmekabler ble gjennomført i løpet av året.
· Arbeidet bidrar til økt driftssikkerhet og redusert risiko for isdannelser og vannskader.

4. Inngått avtale med Bærum Tak og Membran AS
· Det ble inngått serviceavtale med Bærum Tak og Membran AS om årlig kontroll av tak.
· Avtalen sikrer regelmessig oppfølging og fagmessig vedlikehold.

Planlagte tiltak for 2026

Utbedring av tak etter kontroll

· Det planlegges utbedring av mangler som ble avdekket av Bærum Tak og Membran AS ved siste takkontroll.
· Arbeidet skal sikre bedre tilstand, lengre levetid og redusert fare for skader.

Forretningsfører
Obos Eiendomsforvaltning AS

Forkjøpsrett
Det er ikke forkjøpsrett i sameiet

Styregodkjennelse
Det er ikke krav til styregodkjennelse av kjøper.

Informasjon om fellesgjeld
Ingen lån er registrert på selskapet.

Sameiet har ikke sikringsordning.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Fjorårets regnskap viser et overskudd på kr. 5042,-

Budsjettet for inneværende år legger til grunn et underskudd på kr. 185 605,-

Komplett budsjett og regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megler for å få dette oversendt.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Dugnad må påregnes.

Dyrehold
Det er tillatt med husdyr.

Sameiets forsikring
Gjensidige Forsikring ASA
Polisenr. 87613347

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 44 kvm (Eiertomt)
Felles tomt. Bruksrett til tomt med busker, plen, belegningsstein m.m.

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik visningskilt ved fellesvisninger.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen ligger i et veletablert og familievennlig boligområde i Heggedal, med kort avstand til skoler, barnehager, daglige servicetilbud og kollektivtransport. Her bor du i rolige omgivelser med umiddelbar nærhet til flotte naturområder, samtidig som det er enkel tilgang til Asker sentrum.

Boligen tilhører skolekretsen til Heggedal barneskole og Hovedgården ungdomsskole. Hovedgården ungdomsskole og Vikingjordet barnehage ligger innen komfortabel gangavstand, mens Heggedal barneskole nås via en hyggelig spasertur. Kistefossdammen barnehage ligger også like i nærheten og bidrar til et godt barnehagetilbud for småbarnsfamilier.

I Heggedal sentrum finner du dagligvarebutikker som Kiwi og Coop Extra, i tillegg til et variert servicetilbud med kaféer, restauranter, delikatesseforretning, legesenter, tannlege, bibliotek, frisører, helsestasjon og idrettsanlegg. Kun en kort kjøretur unna ligger Asker sentrum med et bredt utvalg av butikker, spisesteder og kulturtilbud, blant annet kulturhus med kino, konserter og bibliotek, samt Trekanten kjøpesenter.

Heggedal togstasjon ligger omtrent 15 minutters gange fra boligen. Herfra tar togreisen rundt ca.9 minutter til Asker, og videre til Nationaltheatret bruker toget ca.18 minutter.

Området har et bredt tilbud av fritidsaktiviteter for både barn og voksne. Heggedal Idrettslag tilbyr aktiviteter innen blant annet fotball, friidrett, langrenn, alpint, allidrett og trim. Om vinteren prepareres området for ski- og skøyteaktiviteter, og i nærområdet finnes også tuftepark, volleyballbane og grusbane som gjøres om til skøytebane når forholdene tillater det. Gjellum idrettsanlegg med kunstgressbane, ballbinge og klubbhus ligger kun en kort kjøretur fra eiendommen.

For deg som setter pris på friluftsliv, byr området på flotte turmuligheter året rundt. Blåfjellshytta på Øvre Hallenskog er et populært turmål med servering og overnatting, og nærområdet har et godt utbygd nettverk av turstier. På vinterstid går det lysløype fra Skjellestad til Blåfjellshytta, og det er også kort vei til flere andre lysløyper skiløyper, blant annet ved Vardåsen skisenter.

Heggedal er et område i sterk utvikling og er en viktig del av satsingen i Asker kommune. Det nye sentrum utvikles med et bredt utvalg av butikker, serveringssteder, kontorer, boliger, treningssenter, kulturtilbud og ulike servicetjenester. Den videre utbyggingen vil bidra til å gjøre Heggedal enda mer attraktivt som bosted, samtidig som nærheten til Asker sentrum – kun rundt syv kilometer unna – gir enkel tilgang til et enda større tilbud.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 11.05.2020.

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

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

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

Boplikt
Det er ikke boplikt for eiendommen.

Driveplikt
Det er ikke driveplikt på eiendommen.

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

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

3203/96/20/24:
01.11.1954 - Dokumentnr: 503565 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3203 Gnr:96 Bnr:20
Gjelder denne registerenheten med flere

11.07.2017 - Dokumentnr: 753608 - Bestemmelse om vannledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Asker Kommune
Org.nr: 920 125 298

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:3203 Gnr:96 Bnr:20
Gjelder denne registerenheten med flere

11.07.2017 - Dokumentnr: 753608 - Bestemmelse om kloakkledning
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Asker Kommune
Org.nr: 920 125 298
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:3203 Gnr:96 Bnr:20
Gjelder denne registerenheten med flere

05.06.2020 - Dokumentnr: 2553070 - Bestemmelse om vannledning
Rettighetshaver: Asker Kommune
Org.nr: 920 125 298
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Gjelder denne registerenheten med flere

05.06.2020 - Dokumentnr: 2553070 - Bestemmelse om spillvann/drensvann/stikkrenner
Rettighetshaver: Asker Kommune
Org.nr: 920 125 298
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg
Bestemmelse om grøfter/kummer
Gjelder denne registerenheten med flere

05.08.2026 - Dokumentnr: 889499 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

26.10.2017 - Dokumentnr: 1185821 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 24
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 161/4133

01.01.2020 - Dokumentnr: 13035 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0220 Gnr:96 Bnr:20 Snr:24

01.01.2024 - Dokumentnr: 107505 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3025 Gnr:96 Bnr:20 Snr:24

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 ikke tegnet boligselgerforsikring.

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

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

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

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

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

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

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag

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 23. august 2026

Ansvarlig megler
Sverre Wiborg, Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 92615943

Megler 2
Vilde Kvam, Eiendomsmeglerfullmektig
Tlf. 47861486

Meglerforetaket
Nordvik Bærum
Gamle Ringeriksvei 29C
1357 BEKKESTUA
Juridisk navn: L12 Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 919159863

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). L12 Eiendomsmegling AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Åmotveien 105, 1389 HEGGEDAL
ASKER kommune
gnr. 96, bnr. 20, snr. 24

Sum areal alle bygg: BRA: 162 m² BRA-i: 156 m²



Befaringsdato: 18.03.2026 **Rapportdato:** 24.03.2026 **Oppdragsnr.:** 11114-2168 **Eiendomsverdi ref nr:** XQ8730

Autorisert foretak: Bolig og Eiendomstakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Jan-Petter Vie

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Rapportansvarlig

Jan-Petter Vie

Jan-Petter Vie

petter@vies.no

930 07 718

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, branncelle og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygning fundamentert med støpt mur/såle, yttervegger i betong og treverk med trepanel på fasader, etasjeskillere med trebjelkelag, vinduer med 2-lags glass, malte dører og flatt tak tekket med papptekking.

Bolig med normalt god standard.
Boligen har bl.a. balansert ventilasjonsanlegg, fliselagte bad, balkong, luftebalkong, terrasse, kjøkken med hvitevarer, parkettgulv, luft til luft varmepumpe m.m.

Det er skiftet ut deler av sikringer i sikringsskap i 2025.
Det er ellers bygningskonstruksjoner fra byggeåret.

Tomannsbolig - Byggeår: 2017

UTVENDIG Gå til side

Taktekking av sveiset takpapp fra byggeåret.
Det er beslag, renner og nedløp i stål fra byggeåret. Det er montert varmekabler i taknedløp.
Det er trevegger med stående kledning fra byggeåret.
Det er flatt tak med antatte tresperrer og undertak av plater.
Det er vinduer med 2-lags isolerglass fra byggeåret.
Det er malte ytterdører, balkongdører med glass og skyvedør med glass til terrasse fra byggeåret.
Det er fransk luftebalkong ut fra stue i 1 etasje, balkong med tregulv og rekkverk i glass ut fra stue i 1 underetasje, og markterrasse med tregulv ut fra stue i 2 underetasje.

INNVENDIG Gå til side

Det er gulv med parkett og fliser, vegger med malte flater og fliser og malte himlinger
Etasjeskiller med trebjelkelag. Det ble observert stedvise mindre skjevheter.
Det er støpte vegger med utforede trevegger mot terreng i boligen.
Det ble foretatt hulltaking i utforet vegg i bod i 2 underetasje, uten å påvise unormale fuktutslag.
Det er innvendig malt tretrapp fra byggeåret.
Det er innvendige malte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Fliselagt bad med veggmontert wc, servant og dusj. Det foreligger dokumentasjon på oppbygging av rommet fra utbygger.
Det er fliselagte vegger og malt himling.
Det er fliselagt gulv med varmekabler.
Det er plastsluk med dokumentert utførelse på membran.
Det er glatt innredning og speil i rommet. Dusjdører er i glass.
Det er mekanisk avtrekk fra rommet.
Det ble foretatt hulltaking i vegg inn mot bad fra soverom, uten å påvise noen unormale fuktutslag.

Bad
Fliselagt bad med veggmontert wc, servant, opplegg til vaskemaskin og dusj. Det foreligger dokumentasjon på oppbygging av rommet fra utbygger.
Det er fliselagte vegger og malt himling.
Det er fliselagt gulv med varmekabler.
Det er plastsluk med dokumentert utførelse på membran.
Det er glatt innredning og speil i rommet. Dusjdører er i glass.
Det er mekanisk avtrekk fra rommet.
Det ble foretatt hulltaking i vegg inn mot bad fra bod, uten å påvise noen unormale fuktutslag.

KJØKKEN Gå til side

Det er kjøkken med glatte fronter og ventilator fra byggeåret.
Kjøkkenet har integrert fryser, kjøleskap, induksjonstopp, komfyr, oppvaskmaskin og vinskap.
Det er ventilator fra byggeåret med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Det er vannrør av type rør i rør opplegg fra byggeåret.
Det er avløpsrør av plast fra byggeåret.
Det er balansert ventilasjon med varmegjenvinner i boligen.
Aggregat er plassert i bod i 1 etasje.
Det er montert luft til luft varmepumpe i stue/kjøkken, og sentralstøvsuger i boligen. Motor til støvsuger er plassert i bod i 1 etasje.
Det er bereder på 200 liter fra byggeåret, plassert i bod i 1 etasje.
Det er byttet ut flere sikringer i 2025, men det er ellers el-anlegg fra byggeåret i boligen. Eier opplyser om utført el-kontroll i 2025.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er ukjent byggegrunn under boligen.
Det er drenering rundt boligen fra byggeåret.
Det er støpt grunnmur fra byggeåret.
Det er støpttemurer i betong på siden av boligen.
Det ble ikke observert noen avvik på terrengforhold rundt boligen.
Det er utvendige vann og avløpsrør fra byggeåret.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

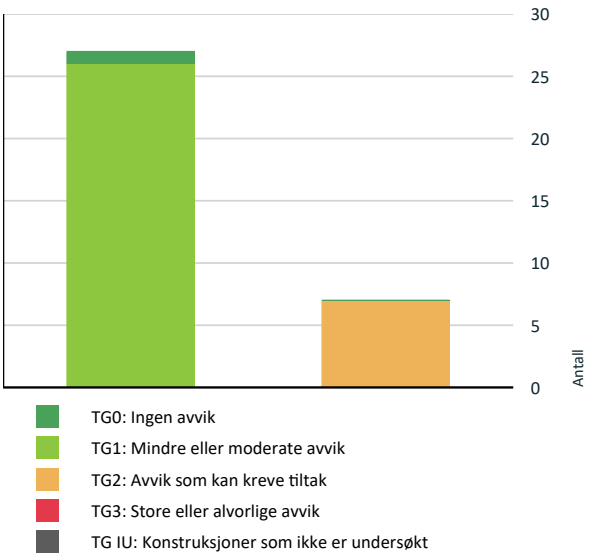
Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Kjøkken > 2 Underetasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Tomannsbolig

TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
2017

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekking av sveiset takpapp fra byggeåret.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Det er beslag, renner og nedløp i stål fra byggeåret. Det er montert varmekabler i taknedløp.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Det er trevegger med stående kledning fra byggeåret.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Det er flatt tak med antatte tresperrer og undertak av plater.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Det er vinduer med 2-lags isolerglass fra byggeåret.

TG 1 Dører

Beskrivelse
Det er malte ytterdører, balkongdører med glass og skyvedør med glass til terrasse fra byggeåret.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Det er fransk luftebalkong ut fra stue i 1 etasje, balkong med tregulv og rekkverk i glass ut fra stue i 1 underetasje, og markterrasse med tregulv ut fra stue i 2 underetasje.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er noe slitasje på markterrasse.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer kan vurderes.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse
Det er gulv med parkett og fliser, vegger med malte flater og fliser og malte himlinger

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er stedvis enkelte riss i overflater/riss i hjørner på vegger.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer kan vurderes.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Etasjeskiller med trebjelkelag. Det ble observert stedvise mindre skjevheter.

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse
Det er støpte vegger med utforede trevegger mot terreng i boligen. Det ble foretatt hulltaking i utforet vegg i bod i 2 underetasje, uten å påvise unormale fuktutslag.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse
Det er innvendig malt tretrapp fra byggeåret.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er knirk i trapp.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedringer kan vurderes.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse
Det er innvendige malte dører.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Fliselagt bad med veggmontert wc, servant og dusj. Det foreligger dokumentasjon på oppbygging av rommet fra utbygger.



1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er fliselagte vegger og malt himling.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er fliselagt gulv med varmekabler.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk med dokumentert utførelse på membran.



1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er glatt innredning og speil i rommet. Dusjdører er i glass.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk fra rommet.

1 ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt hulltaking i vegg inn mot bad fra soverom, uten å påvise noen unormale fuktutslag.

UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Fliselagt bad med veggmontert wc, servant, opplegg til vaskemaskin og dusj. Det foreligger dokumentasjon på oppbygging av rommet fra utbygger.



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Det er fliselagte vegger og malt himling.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Det er fliselagt gulv med varmekabler.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk med dokumentert utførelse på membran.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er glatt innredning og speil i rommet. Dusjdører er i glass.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk fra rommet.

UNDERETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt hulltaking i vegg inn mot bad fra bod, uten å påvise noen unormale fuktutslag.

KJØKKEN

2 UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Det er kjøkken med glatte fronter og ventilator fra byggeåret. Kjøkkenet har integrert fryser, kjøleskap, induksjonstopp, komfyr, oppvaskmaskin og vinskap.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

• Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.





2 UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er ventilator fra byggeåret med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Det er vannrør av type rør i rør opplegg fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke montert lekkasjevarsler ved hovedstoppekran i bod i 2 underetasje.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Lekkasjevarsler bør monteres.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast fra byggeåret.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon med varmegjenvinner i boligen. Aggregat er plassert i bod i 1 etasje.

Tilstandsrapport



TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Det er montert luft til luft varmepumpe i stue/kjøkken, og sentralstøvsuger i boligen. Motor til støvsuger er plassert i bod i 1 etasje.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er bereder på 200 liter fra byggeåret, plassert i bod i 1 etasje.



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Det er byttet ut flere sikringer i 2025, men det er ellers el-anlegg fra byggeåret i boligen. Eier opplyser om utført el-kontroll i 2025.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

   Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Samsvarserklæring foreligger.

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn under boligen.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er drenering rundt boligen fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det ble observert at det er noe løs platonplast og skade på platonplast på siden av boligen.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Utbedringer må påregnes.

Tilstandsrapport





TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Det er støpt grunnmur fra byggeåret.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Det er støpttemurer i betong på siden av boligen.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Det ble ikke observert noen avvik på terrengforhold rundt boligen.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det er utvendige vann og avløpsrør fra byggeåret.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	48	6		54	
Underetasje	54			54	13
2 Underetasje	54			54	32
SUM	**156**	**6**			**45**
SUM BRA	**162**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1 Etasje	Trapperom, stue, soverom, soverom 2, bad	Utebod	
Underetasje	Stue, soverom, soverom 2, bod, bad		
2 Underetasje	Stue/kjøkken, bod		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er skiftet ut deler av sikringsskap.

Bolig og Eiendomstakst AS
Elvefaret 43
0751 OSLO

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.3.2026	Jan-Petter Vie	Takstingeniør
	John Kummeneje	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3203 ASKER	96	20		24	44.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Åmotveien 105

Hjemmelshaver
Kummeneje John, Eggen Tove Lillian

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom, beliggende i attraktivt boligområde i Heggedal.
Det er kort avstand til skole, butikker, offentlig kommunikasjon, barnehage m.m.
Eiendommen har gode lysforhold og fin utsikt.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Felles tomt. Bruksrett til tomt med busker, plen, belegningsstein m.m.

Tinglyste/andre forhold

Denne eiendommen disponerer 1 egen plass i felles carportrekke, med ladeboks til el-bil.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Propcloud.no			Gjennomgått		Nei
Eier			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/XQ8730

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

John Kummeneje	9578-5998-4-1715173	2026-03-24 20:03:54
Tove Lillian Eggen	9578-5995-4-691332	2026-03-24 20:03:50

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
24. mars 2026

Oppdragsnummer
56-0092/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Åmotveien 105, 1389 HEGGEDAL

Meglerfirma
Nordvik Bærum

Selgere
Tove Eggen, John Kummeneje

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
19. desember 2017

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 87613347
Forsikret i: Gjensidige forsikring

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?

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Boligelektrikeren.no Skiftet sikringer. Juni 2025

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

Når ble kontrollen utført? Juni 2025

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2017. Helset Elektro AS. Kontaktperson Steffen Skjønberg

---

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: Jevnlig rens og kontroll og rensing av ventilasjon

---

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?

Ja

Beskriv: Ja skiftet sikringsrad juni 2025

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 uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 56-0092/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Tove Lillian Eggen	**2026-03-24**	**John Kummeneje**	**2026-03-24**

Identifikasjon

Tove Lillian Eggen

Identifikasjon

John Kummeneje

Signicat

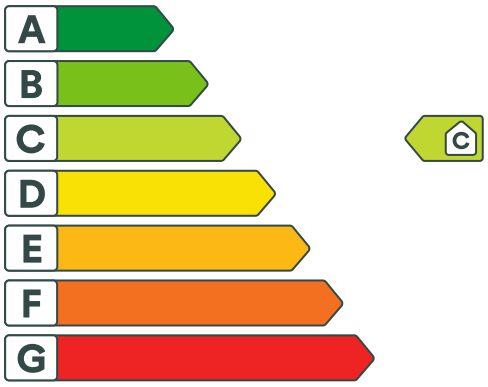
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest



Adresse	
Åmotveien 105, 1389 HEGGEDAL	
Dato for energimerking **15.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-281757**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300485601**
Gårdsnummer **96**	Bruksnummer **20**
Seksjonsnummer **24**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2017**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **156,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **156,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
133,87 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
144,18 kWh/m²	**22 492 kWh**



Åmotveien 105, 1389 HEGGEDAL

Detaljering

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



Åmotveien 105, 1389 HEGGEDAL

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

L12 Eiendomsmegling AS
Nordvik Bærum v/Vilde Kvam
Løkketangen 12, 1337 SANDVIKA
E-post: v.kvam@nordvikbolig.no

Deres ref.: 56-0092/26 . Vår ref.: 6504-1-24 Dato: 04.08.2026

Megleropplysninger

Boligselskap:	Rødsåsen Eierseksjonssameie
Organisasjonsnr:	919609656
Seksjonseier:	Eggen, Tove Lillian
Medeier:	Kummeneje, John
Leilighetsnummer:	24
Adresse:	Åmotveien 105, 1389 HEGGEDAL
Seksjonsnummer:	24
Gnr.	96
Bnr.	20

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring Asa - polisenummer 87613347.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Selskapets totale lån og vilkår:
Ingen lån registrert på selskap.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 589,14,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Fellesutgifter	3 589,14	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

Ligningsposter pr. 31.12.2025 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter:	1 916,-
Fradragsberettigede kostnader:	0,-
Annen formue:	46 103,-
Gjeld:	0,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:
Ingen lån registrert for leilighet.

Kontaktinformasjon:
Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Andreas William Vorpenes Flataker pr. e-post: andreas.flataker@obos.no eller telefon: 22 85 09 83.

Annen informasjon:

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

Melding fra megler ved salg:
Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Aslaug Marit Liland, e-post: rodsasen-eierseksjonssameie@styrerommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Alle meglerkontorer som har aktivert tjenesten Ambita Samhandling Forretningsfører, er pålagt å bruke den digitale løsningen fremfor å sende eierskiftemelding på e-post. Dette innebærer at alle henvendelser og forespørsler som gjelder salgsmeldinger eller forhåndsutlysninger, må sendes via den digitale løsningen.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

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

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

Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 725,– inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

Eierskiftetjenester 2026

Tjenester	Pris inkludert mva.
Megleropplysninger i Ambita Infoland:	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 950 kr
Meglerpakke 1	4 375 kr
Meglerpakke 2	3 125 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 250 kr
Enkeltprodukter i Ambita Infoland:	
Pantattest Boligaksjeselskap	410 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	550 kr
Eierskifter:	
Borettslag / Sameier	6 725 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 500 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	5 044 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 406 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 725 kr
Administrasjon:	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
Notering:	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
Andre tjenester:	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 345, og 0,8 R = kr 1 076)	6 250 kr + 1 076 kr

VEDTEKTER

for eierseksjonssameiet

RØDSÅSEN

i medhold av lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65

§ 1

NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Sameiets navn er Rødsåsen Eierseksjonssameie (heretter sameiet).

Sameiet består av 28 boligseksjoner.

Sameiet har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser og administrasjonen av eiendommen, gnr. 96 bnr. 20 i Asker kommune, med fellesanlegg av enhver art.

§ 2

ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver seksjonseier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av den bolig som er knyttet til bruksenheten. Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Bruksenheten og fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de øvrige seksjonene.

Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren.

Seksjonseieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjoner.

Det tilligger sameiets styre og lage retningslinjer for bruk av fellesarealene.

§ 3

FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene fordeles mellom seksjonseierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet.

Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

Sameiebrøken er i seksjoneringsbegjæringen fastsatt etter seksjonenes BRA (Bruksareal).

§ 4

VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte seksjonseier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsavtalen til og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene er sameiets ansvar.

Eventuelle markiser, screens og lignende som monteres skal ha felles materialbruk og fargeuttrykk for hvert byggetrinn. Hensikten er å skape et enhetlig uttrykk blant byggetrinnene. Seksjonseiere i hvert byggetrinn kan, med alminnelig flertall blant seksjonene i hvert byggetrinn, avtale hvilke markiser som gjelder. Seksjoner i et byggetrinn kan derfor avtale andre markiser enn et annet byggetrinn. Informasjon om markisene oppbevares hos styret.

§ 5

VEDLIKEHOLDSFOND

Årsmøtet kan vedta/vedtar avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 6

REGISTRERING AV SEKSJONSEIERE

Erverver og leier av seksjon må meldes til styret for registrering.

§ 7

STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og inntil tre andre medlemmer, samt inntil tre varamedlemmer. Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall, og for to år.

Styrets leder velges særskilt.

§ 8

STYRETS KOMPETANSE

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner rett til å treffe alle bestemmelser som ikke er beskrevet i loven, vedtektene eller beslutninger fattet av årsmøtet.

Avgjørelser som kan fattes av et vanlig flertall i årsmøte, kan også fattes av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representeres styret ved lederen og ett styremedlem og forplikter dem ved sin underskrift. Styret kan gi prokura.

§ 9

OM STYREMØTET

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Ett styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§ 10

KOMMUNIKASJON

Styret skal bruke en nøytral e-post adresse som bare styremedlemmer skal ha tilgang til. E-post adressen skal oppdateres om den endres. For øyeblikket er styrets e-post adresse rodsaasen@styremail.no. Alle henvendelser skal sendes minst til denne e-post adressen, og hvis et styremedlem bruker sin private e-post adresse for å svare på en henvendelse skal styrets e-post adresse være på CC.

§ 11

ÅRSMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst åtte dager, høyst tyve dager. Ekstraordinært årsmøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Blir det ikke innkalt til årsmøte som skal holdes

etter loven, vedtekter eller vedtak fattet på årsmøtet, kan en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at skifteretten snarest, og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

§ 12

SAKER SOM BEHANDLES PÅ ORDINÆRT ÅRSMØTE

På det ordinære årsmøtet skal disse sakene behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 13

MØTELEDELSE OG INNKALLING

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være seksjonseier. Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig (simpelt) flertall av de av gitte stemmer. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler flertall av de avgitte stemmene i årsmøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning
- samtykke til endring av formål for bruksenhet og til reseksjonering som medfører økning av det samlede stemmeantallet
- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo-eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne for mer enn 5% av de årlige fellesutgiftene.
- vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige seksjonseiere.

§ 14

OM ÅRSMØTET

Hver seksjon har stemmerett med en stemme pr seksjon. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Seksjonseieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Revisor og ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på årsmøtet og har rett til å uttale seg.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles, og alle vedtak som treffes av årsmøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 15

REVISJON OG REGNSKAP

Sameiets revisor velges av årsmøtet og tjenestegjør inntil ny revisor velges. Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges frem på ordinært årsmøte.

Sameier med 21 eller flere seksjoner skal ha en eller flere statsautoriserte eller registrerte revisorer. Det samme gjelder sameier med ni eller flere seksjoner, der mindre enn tre fjerdedeler er boligseksjoner.

I slike sameier skal styret sørge for at det blir ført regnskap og utarbeidet årsoppgjør etter reglene i lov om regnskapsplikt av 13.mai 1977 nr 35.

(De to siste avsnittene foreslås slettet da første avsnitt inneholder nødvendige reguleringer.)

§ 16

FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med to tredjedels flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

§ 17

MISLIGHOLD

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til a kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 18

FRAVIKELSE

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. lov om eierseksjoner § 39.

§ 19

BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., kan skje etter en samlet plan for den enkelte bygning og etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/ påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer av ikke vesentlig betydning for de øvrige seksjonseierne, skal styret forelegge spørsmålet for årsmøtet til avgjørelse.

§ 20

ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 21

HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTET OG STYRET

Ingen kan som seksjonseier eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i noen avstemning på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk interesse i.

§ 22

FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Sist endret: 17.11.2020.

OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 6504
RØDSÅSEN EIERSEKSJONSSAMEIE

Velkommen til årsmøte i RØDSÅSEN EIERSEKSJONSSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

16. april 2026 kl. 18:00, Innbyggertorget Heggedal..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i RØDSÅSEN EIERSEKSJONSSAMEIE

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Andreas Flataker (Rådgiver i Obos) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. Årsregnskap 2025.pdf
2. 6504 Rødsåsen Eierseksjonssameie.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Aslaug Marit Liland

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ida Paulsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Velges i årsmøtet

Årsrapport 2025

Oppgaver utført i 2025

1. Vårdugnad med kontainer

- Det ble gjennomført en felles vårdugnad med utplassering av avfallskontainer for beboerne.
- Tiltaket bidro til opprydding i fellesområder og på de enkelte eiendommene.

2. Kontroll av tak og varmekabler på samtlige hus

- Det ble gjennomført fullstendig inspeksjon av tak og varmekabler på alle hus.
- Eventuelle svakheter og avvik ble dokumentert som grunnlag for videre arbeid.

3. Utskifting av varmekabler på samtlige hus

- Utskifting av alle varmekabler ble gjennomført i løpet av året.
- Arbeidet bidrar til økt driftssikkerhet og redusert risiko for isdannelser og vannskader.

4. Inngått avtale med Bærum Tak og Membran AS

- Det ble inngått serviceavtale med Bærum Tak og Membran AS om årlig kontroll av tak.
- Avtalen sikrer regelmessig oppfølging og fagmessig vedlikehold.

Planlagte tiltak for 2026

Utbedring av tak etter kontroll

- Det planlegges utbedring av mangler som ble avdekket av Bærum Tak og Membran AS ved siste takkontroll.
- Arbeidet skal sikre bedre tilstand, lengre levetid og redusert fare for skader.

RØDSÅSEN EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 919609656, KLIENTNR. 6504

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 105 640	1 105 640	1 106 000	1 106 000
Andre inntekter	3	2 007	9 217	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 107 647**	**1 114 857**	**1 106 000**	**1 106 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 178	-8 178	-8 000	-8 000
Styrehonorar	5	-58 000	-58 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	10	-6 598	-6 598	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 338	-8 477	-10 000	-10 300
Forretningsførerhonorar		-59 685	-57 389	-61 000	-63 745
Konsulenthonorar		-37 401	-6 550	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-349 767	-304 450	-400 000	-400 000
Forsikringer		-226 172	-211 252	-248 000	-245 000
Kommunale avgifter		-97 752	-91 210	-110 600	-103 500
Energi/fyring		0	-26 331	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-204 893	-192 951	-202 000	-208 060
Andre driftskostnader	8	-90 000	-120 108	-144 000	-147 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 151 784**	**-1 091 494**	**-1 313 600**	**-1 315 605**
DRIFTSRESULTAT		**-44 137**	**23 363**	**-207 600**	**-209 605**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	49 179	40 999	24 000	24 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**49 179**	**40 999**	**24 000**	**24 000**
ÅRSRESULTAT		**5 042**	**64 362**	**-183 600**	**-185 605**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		5 042	64 362		

RØDSÅSEN EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 919609656, KLIENTNR. 6504

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	10	19 794	26 392
SUM ANLEGGSMIDLER		**19 794**	**26 392**
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 203	15 636
Forskuddsbetalte kostnader		114 200	98 984
Driftskonto OBOS-banken		414 311	452 854
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	145
Sparekonto OBOS-banken		682 888	637 009
SUM OMLØPSMIDLER		**1 215 601**	**1 204 628**
SUM EIENDELER		**1 235 395**	**1 231 020**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 183 513	1 178 471
SUM EGENKAPITAL		**1 183 513**	**1 178 471**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 703	17 388
Leverandørgjeld		26 180	35 161
SUM KORTSIKTIG GJELD		**51 883**	**52 549**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 235 395**	**1 231 020**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, __.__.2026
Styret i Rødsåsen Eierseksjonssameie

Nicklas Stenman Tina Anneros Olderøy Manuel Antonio Borregales

Bård William Grødahl Jensen

NOTE 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 105 640
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 105 640**

NOTE 3
ANDRE INNTEKTER

Nettinnbetalinger	2 007
SUM ANDRE INNTEKTER	**2 007**

NOTE 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 178
SUM PERSONALKOSTNADER	**-8 178**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 5
STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-58 000
SUM STYREHONORAR	**-58 000**

NOTE 6
REVISJONSHONORAR

Revisjon	-13 338
SUM REVISJONSHONORAR	**-13 338**

NOTE 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-274 648
Drift/vedlikehold VVS	-1 290
Drift/vedlikehold elektro	-9 920
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 486
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 797
Egenandel forsikring	-34 000
Kostnader dugnader	-3 627
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-349 767**

NOTE 8
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-7 590
Snørydding	-73 473
Andre driftskostnader	-6 084
Bank- og kortgebyr	-2 834
Øreavrunding	-20
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-90 000**

NOTE 9
FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	23 189
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 539
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22 690
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	927
Andre renteinntekter	834
SUM FINANSINNTEKTER	**49 179**

NOTE 10
VARIGE DRIFTSMIDLER

Snøfreser		
Tilgang 2024	32 990	
Avskrevet tidligere	-6 598	
Avskrevet i år	-6 598	
		19 794
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**19 794**
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		**-6 598**

Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i RØDSÅSEN EIERSEKSJONSSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RØDSÅSEN EIERSEKSJONSSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

BDO AS
Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6W87X-N73D6-1KKPF-LDNE5-37LDO-H4EJN

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bente Hodne
Partner
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-175318
IP: 188.95.xxx.xxx
2026-03-04 14:03:29 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 6W87X-N73D6-1KKPF-LDNE5-37LDO-H4EJN

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 16.04.26
Selskapsnummer: 6504 **Selskapsnavn:** RØDSÅSEN EIERSEKSJONSSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

OBOS
Eiendomsforvaltning

Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

Protokoll til årsmøte 2026 for RØDSÅSEN EIERSEKSJONSSAMEIE

Organisasjonsnummer: 919609656
Møtet ble avholdt 16. april kl. 18:00, Innbyggertorget Heggedal..

Antall stemmeberettigede som deltok: 10
Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 3

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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

> **Forslag til vedtak:**
> Andreas Flataker (Rådgiver i Obos) er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

2. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Nicklas Stenman er valgt.
>
> ✓ **Vedtatt.**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

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

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

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

5. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak:
Styrets godtgjørelse settes til 60 000 kr.

✓ **Vedtatt.**

6. Valg av tillitsvalgte

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:
Aslaug Marit Liland

Følgende stilte til valg:
Aslaug Marit Liland

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Ida Paulsen
Anita Steine

Følgende stilte til valg:
Ida Paulsen
Anita Steine

Varamedlem (1 år)

Ingen ble valgt

Følgende stilte til valg:
Ingen stilte til valg

Asker kommune

{ REF 26 }

Til alle mottakere

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkivnr:	Dato:
	URASMUS0 S20/1079	GBNR 96/20 L1987/20	11.5.2020

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S20/1079

Delegasjonssak: 20/94

96/20 Ferdigattest - Nybygg boligblokk BK2
Rødsåsen felt BK2 Tiltakshaver: Rødsåsen Eiendom AS

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 4.9.2019.

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

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

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

Med vennlig hilsen

Marianne Estevenin
Avdelingsleder Byggesak

Unni Muland Rasmussen
Saksbehabdler – Tilsyn og Ulovlighetsoppfølging

Dokumentet er elektronisk godkjent

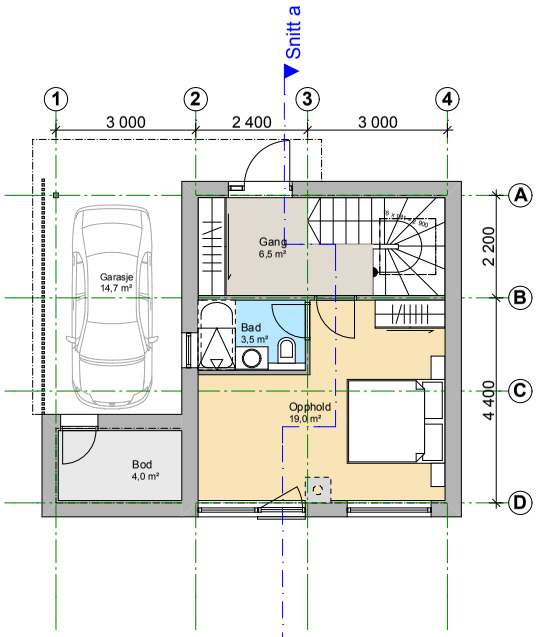
Kb Arkitekter AS, Postboks 333 Sentrum, 3101 TØNSBERG
Kopi. Rødsåsen Eiendom AS, Postboks 2083 Vika, 0125 OSLO

Asker kommune (Samfunnsutvikling)
Katrineåsveien 20
3440 Røyken

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

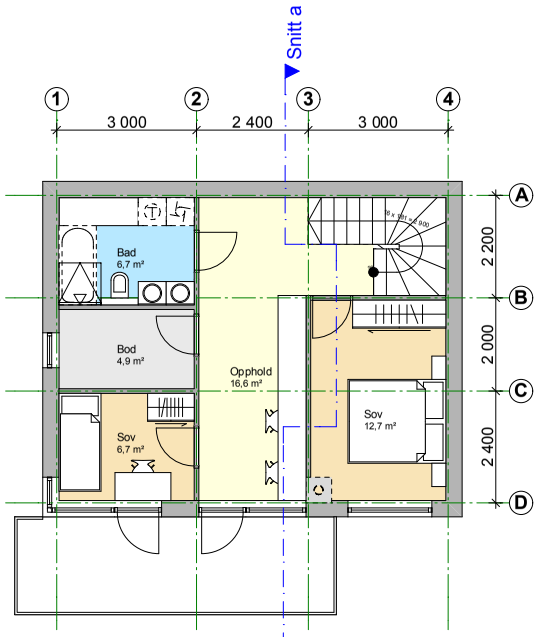
Telefon
66 70 00 00

Org.nr.
920 125 298 mva.



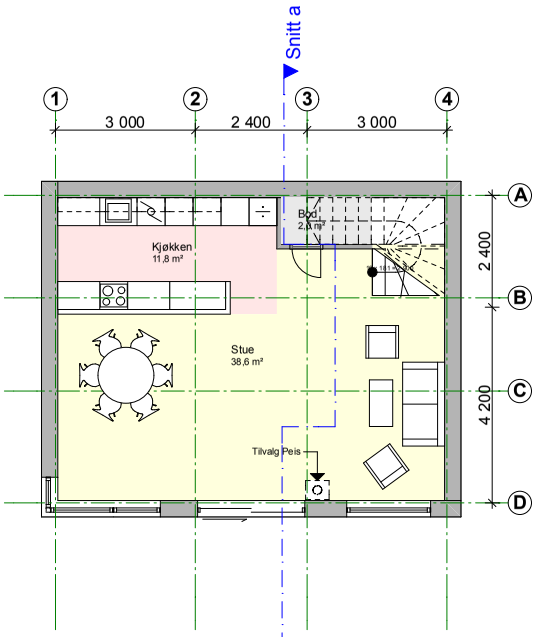
Leilighetstype C 2.etg/ inngang

BRA eks carport og s.bod
34,5 m²



Leilighetstype C 1.etg

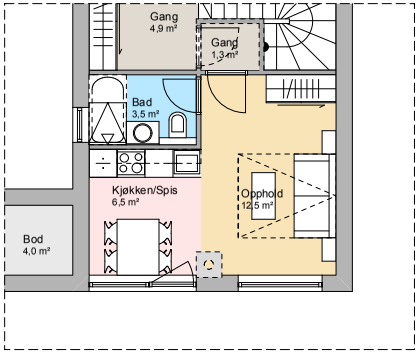
BRA
54,0 m²



Leilighetstype C u.etg

BRA
54,0 m²

Hybelløsning



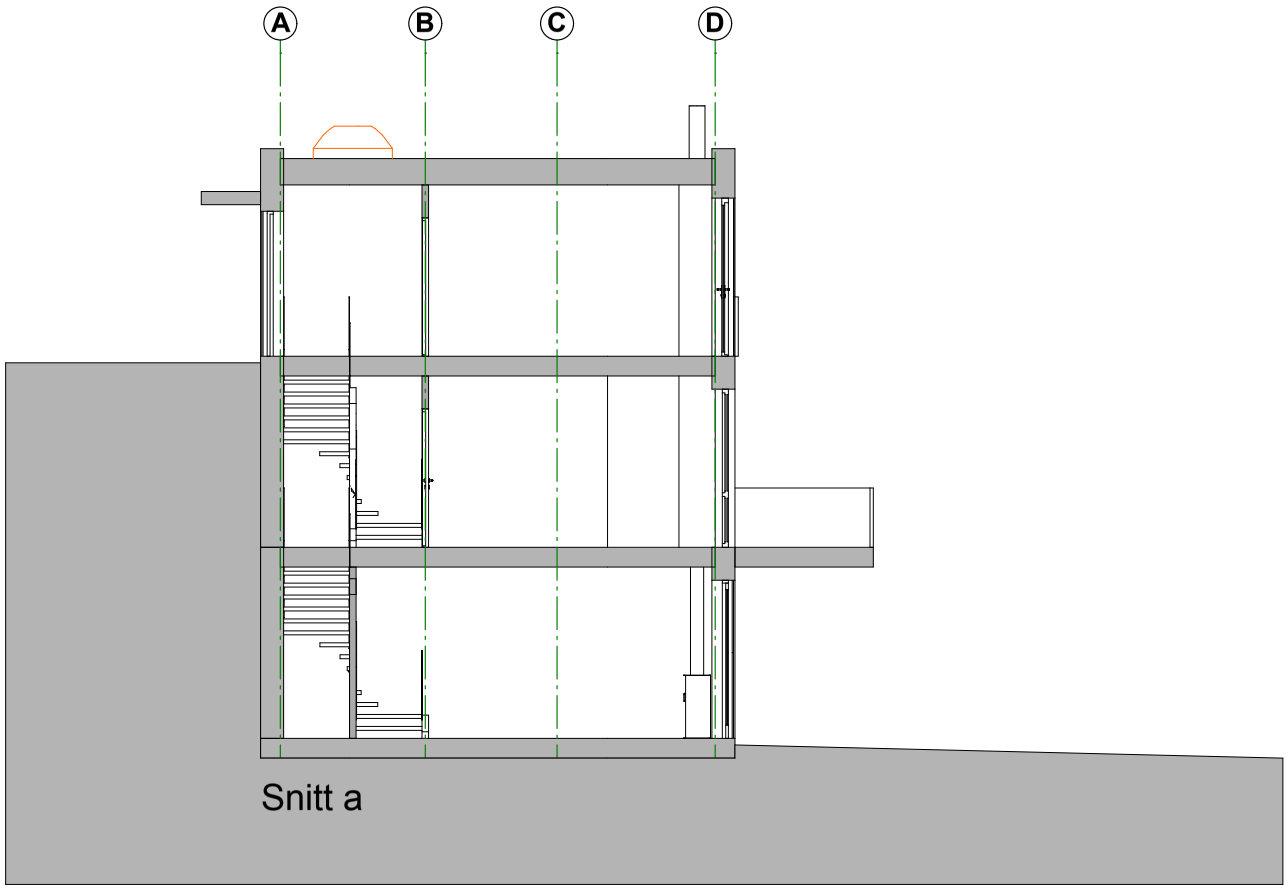
BRA eks carport og ev. bod i garasje = 142,5m²

REVISJONER					
index	dato	beskrivelse		sign.	kontr.

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR PLAN INTERIØR
PB 333
3101 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no

3165 Rødsåsen felt B3 — Planer Boligtype C

DATO	19.06.2014	MÅL	1:100	SIGN.	HF	FASE	FORPROSJEKT	TEGN.NR **A-013**
FILN.	\\Arkumesi\Server\PROSJEKTER\3130.3199.01\05 Rørlaven\B3-16.01.12\3165 Tegninger\0165 Boligtyper\0165 Boligtyper_C.pln	FORM.	A3	KTRL.	TB	TYPE	RAMMESØKNAD	REV. NR. -



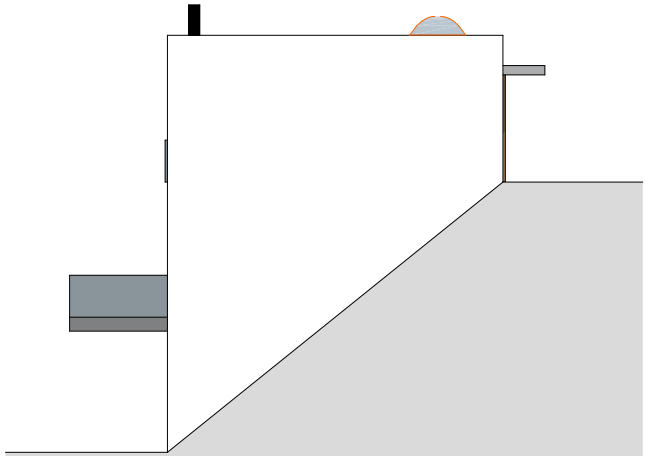
REVISJONER					
index	dato	beskrivelse		sign.	kontr.

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR PLAN INTERIØR
PB 333
3101 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no

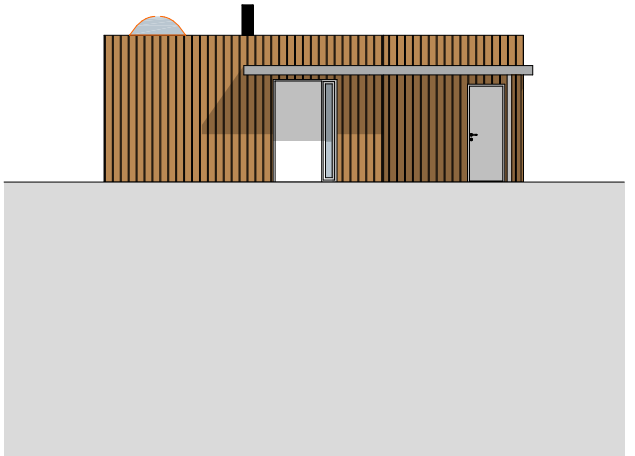
3165 Rødsåsen felt B3

Snitt Boligtype C

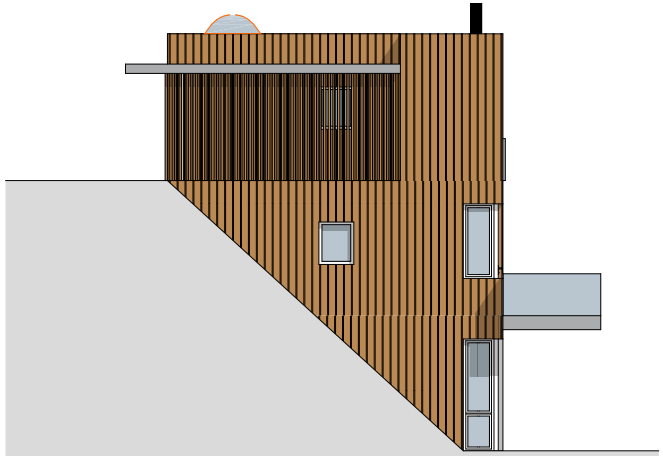
DATO	19.06.2014	MÅL.	1:100	SIGN.	HF	FASE	FORPROSJEKT	TEGN.NR	**A-025**
FILN.	/Volumes/Server/PROSJEKTER/3100-3199/3165 Rødsåsen B3-16.01.12/3165 Tegninger/3165 Boligtyper/3165 Boligtype_C.pln	FORM.	A4	KTRL.	TB	TYPE	RAMMESØKNAD	REV. NR	-



Fasade felles vegg



Fasade øst



Fasade nord/sør



Fasade vest

REVISJONER					
index	dato	beskrivelse		sign.	kontr.

KRISTIANSEN & BERNHARDT
ARKITEKTUR PLAN INTERIØR
PB 333
3101 Tønsberg
tlf. 33 37 84 84
www.kbarkitekter.no

3165 Rødsåsen felt B3

Fasader Boligtype C

DATO	19.06.2014	MÅL	1:100	SIGN.	HF	FASE	FORPROSJEKT	TEGN.NR	A-036
FILN.	\\Arkumes\Server\PROSJEKTER\3100-3199\3165 Rødsåsen felt B3-16.01.12\3165 Tegninger\3165 Boligtype3 185 Boligtype_C.pln	FORM.	A3	KTRL.	TB	TYPE	RAMMESØKNAD	REV. NR	-

Utskriftsdato: 04.08.2026

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.**	96	**Bruksnr.**	20	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	24
Adresse	Åmotveien 105, 1389 HEGGEDAL								

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	4 631,70 kr
Vann	4 439,24 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 Røyken Telefon: 66 70 00 00 post@asker.kommune.no Dato: 07.08.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	**96**	Bnr:	**20**	Fnr:		Snr:	**24**
Adresse:	**Åmotveien 105, 1389 HEGGEDAL**						

Avtaler og priser for husholdningsrenovasjon:
https://www.asker.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/renovasjonsgebyr/

Priser og beregninger for vann og avløp:
https://www.asker.kommune.no/vann-og-avlop/priser-og-beregninger/

Vann/avløp

Har eiendommen vannmåler?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, antall m3 pr. år:		
Sameie:		☐
Ikke tilknyttet:		☐

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

Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN Telefon: 66 70 00 00 E-post: post@asker.kommune.no Dato: 07.08.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	**96**	Bnr:	**20**	Fnr:		Snr:	**24**
Adresse:	**Åmotveien 105, 1389 HEGGEDAL**						

Vegadkomst

Ankomst fra	Offentlig veg ☒ Via privat stikkvei ☐	Privat veg ☐	Ingen vegadkomst ☐
Merknad:			

Tilkobling til vann og avløp

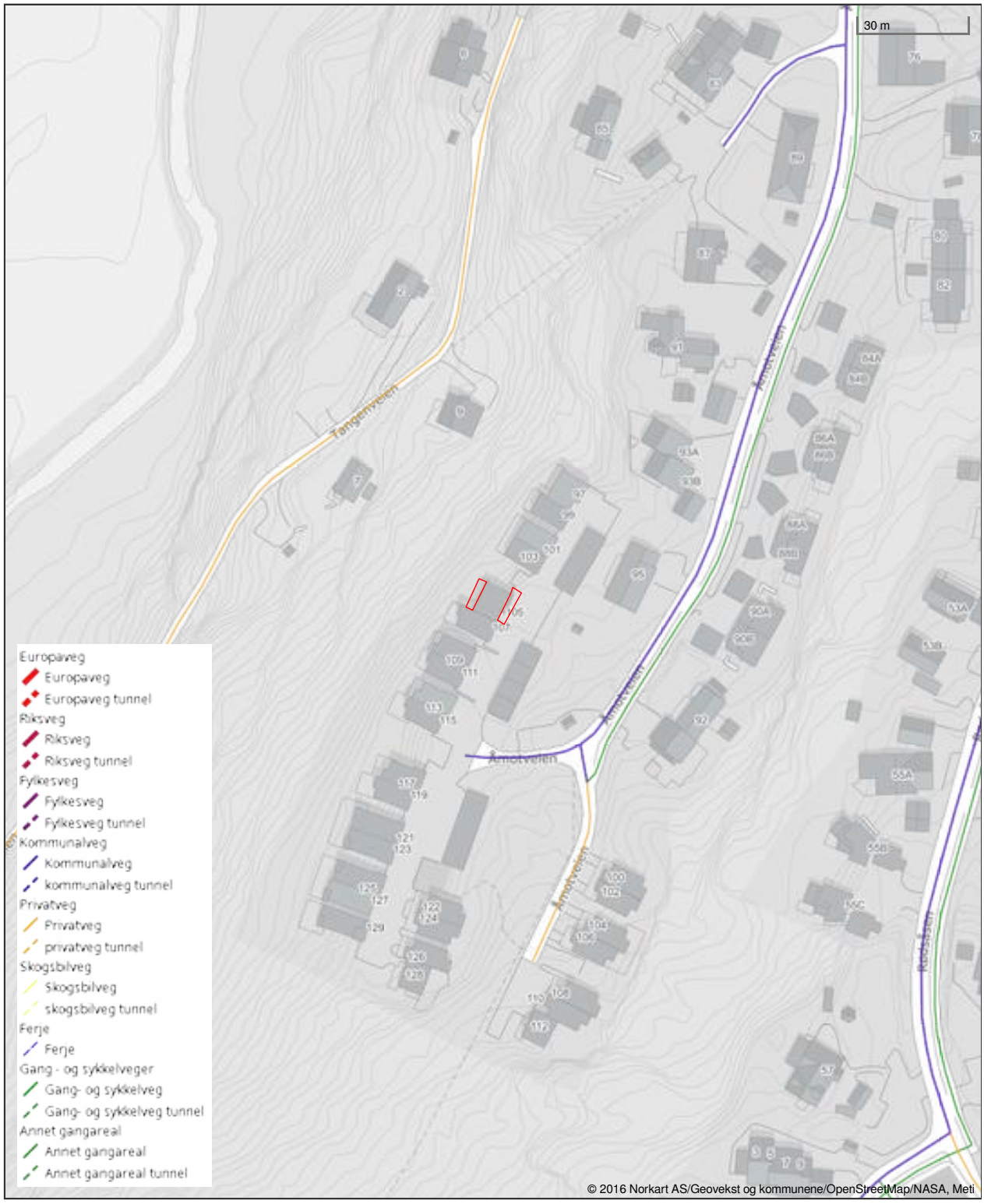
Tilknyttet offentlig vann via privat stikkledning?	Ja ☒	Nei ☐
Hvis nei, merknad:		

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

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

Utskriftsdato: 04.08.2026

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 96/20//24



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

Asker kommune

Ledningskart

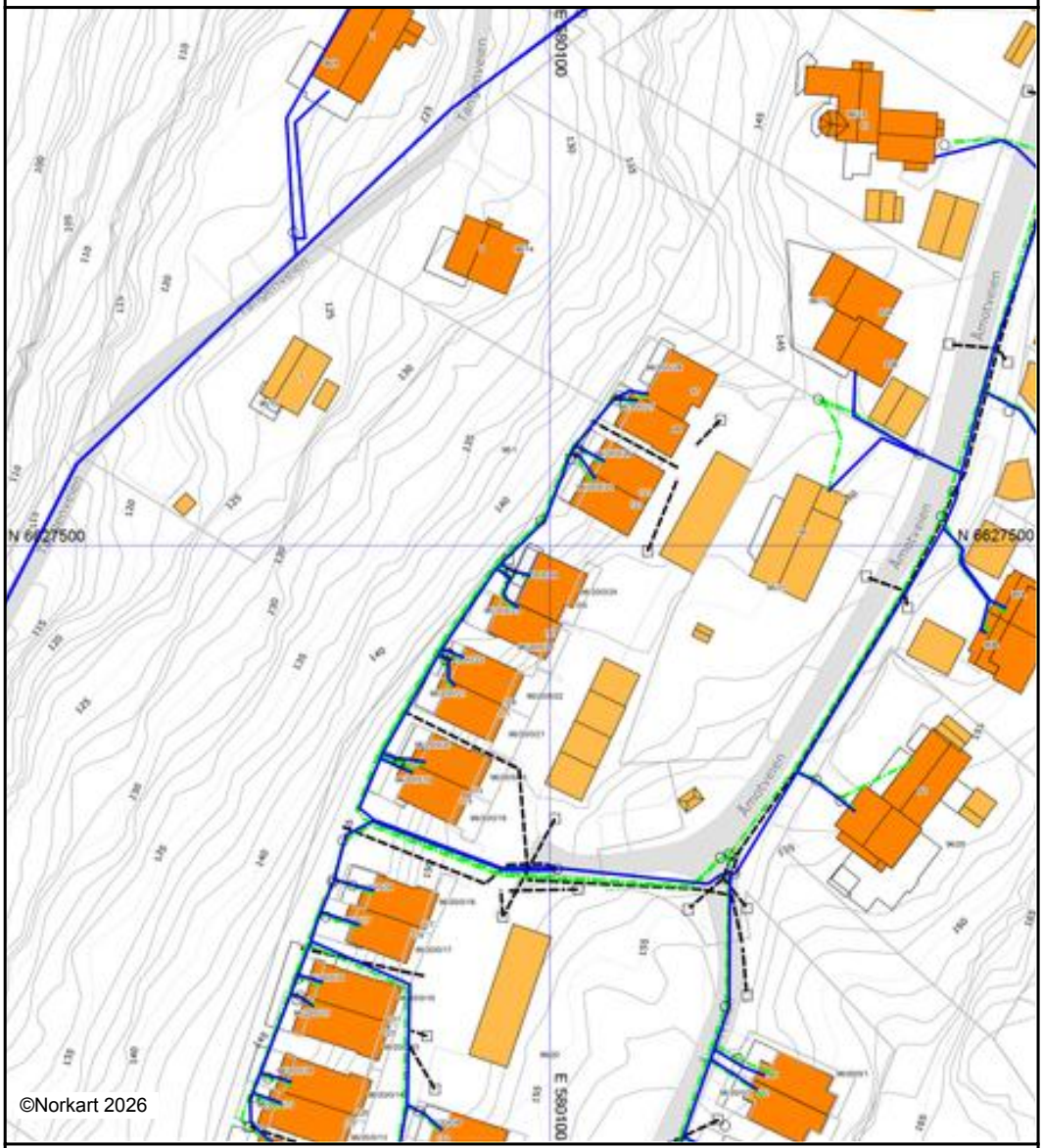
Eiendom: 96/20/0/24
Adresse: Åmotveien 105
Dato: 04.08.2026
Målestokk: 1:1000

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: 04.08.2026

Oversiktskart for eiendom 3203 - 96/20//24



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

Asker kommune

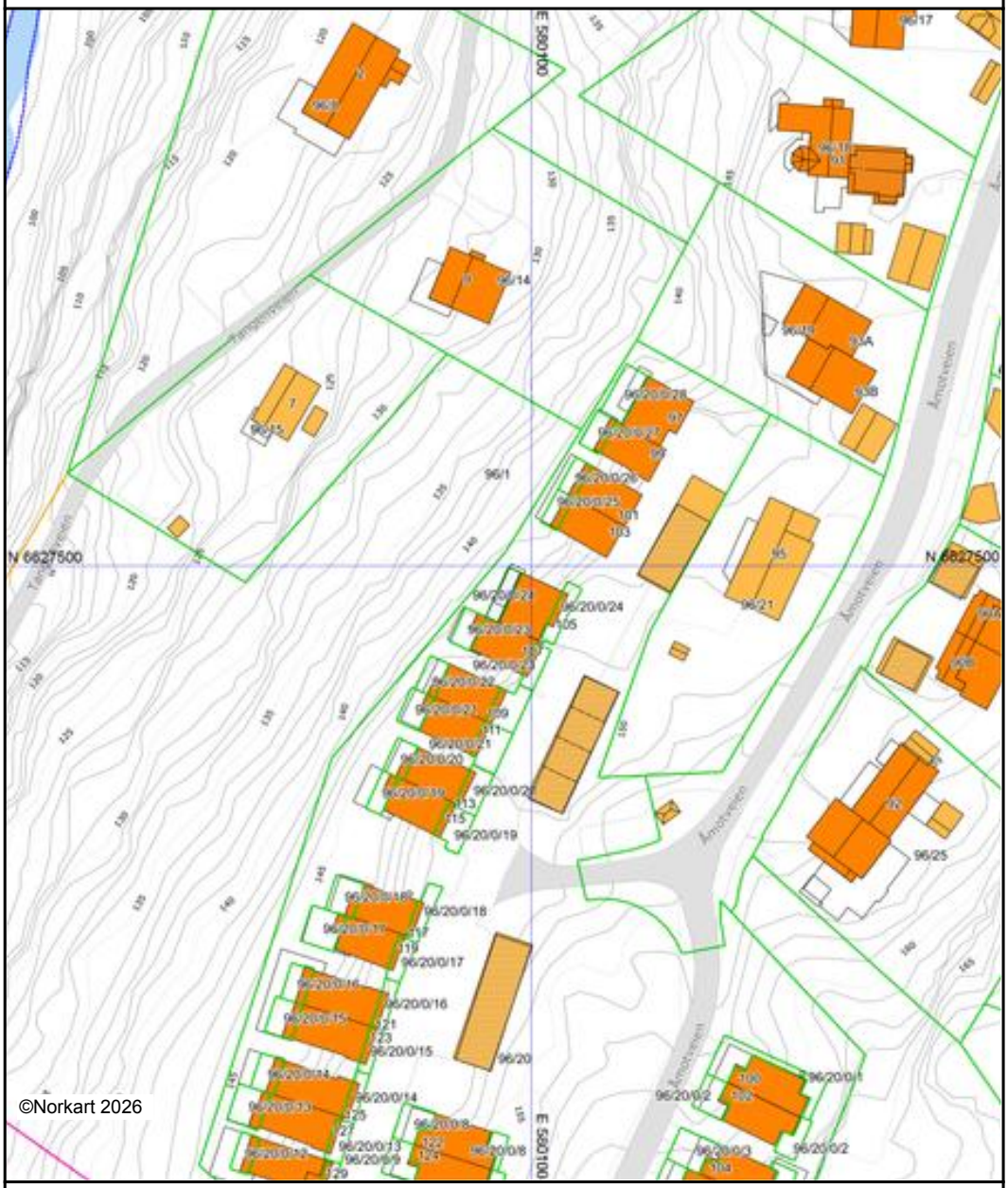
Grunnkart

Eiendom: 96/20/0/24
Adresse: Åmotveien 105
Dato: 04.08.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

0220 2012007

Vedtatt av Asker kommunestyre i møte 25.02.2014 i medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-12.

Asker kommune, 06.03.2014
For rådmannen

Marte H. Lie

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR RØDSÅSEN FELT B3, GBNR. 96/20 M.FL.

PLAN DATERT 10.01.2014
ASKER KOMMUNE

§ 1. Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er:

å tilrettelegge for etablering av konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende fellesarealer og infrastruktur og
å sikre trafikksikker skolevei ved etablering av fortau langs østsiden av Åmotveien fra Rødsåsen og fram til felt B3.

§ 2. Reguleringsformål

Bestemmelsene gjelder for det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet. Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg
- boligbebyggelse (i frisiktsone)
- konsentrert småhusbebyggelse
- garasjeanlegg for boligbebyggelse
- energianlegg - trafo
- renovasjonsanlegg
- uteoppholdsareal

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- kjørevei
- fortau
- annen veigrunn (grøft og annet nødvendig sideterreng)
- parkeringsplasser

Grønnstruktur
- naturområde

Områdebestemmelser
- midlertidig anlegg- og riggområde

Hensynssoner, sikrings-, støy- og faresoner
- frisiktsone
- grønnstruktur -vegetasjon og landskap

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser som gjelder hele planområdet.

§ 3. Fellesbestemmelser

3.1 Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor byggeområdene felt BK1-BK6 og BG1-BG3, samt tilhørende fellesarealer, skal det foreligge utomhusplan for områdene BK1 – BK6, inkludert tilhørende felles uteoppholdsarealer og grøntarealer (UA og GN), internveier, parkeringsarealer og renovasjonsanlegg (RA).
Utomhusplanen skal utarbeides i henhold til kommunens vedtatte retningslinjer og være godkjent av kommunens bygningsmyndighet.

3.2 Før det gis igangsettingstillatelse for felt BK2 skal eksisterende høyspentkabel i luftstrekk omlegges til jordkabel. Jordkabler skal framføres samtidig som vei og fortau opparbeides.

3.3 Før det det gis midlertidig brukstillatelse for boliger innen byggeområdene felt BK1-BK6 og GB1-GB3 skal fortauet langs Åmotveien samt kommunal del av Åmotveien - fra Åmotveien 81 og sydover (KV1, KV2 og KV3), felles adkomstvei KV5 og KV6 og felles utomhusarealer være ferdigstilt.

3.4 Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor byggeområdene felt BK1-BK6 og BG1-BG3, samt tilhørende fellesarealer, skal det utarbeides og godkjennes tiltaksplan for sikring av fjell/ blokk.
Planen skal inneholde en vurdering av behov for rystelsesmålinger og eventuelt program for dette. Tiltaksplan og eventuelt program for rystelsesmålinger må utarbeides av ingeniørgeologisk sakkyndig.

3.5 Før igangsettingstillatelse for byggetiltak innenfor området kan gis skal det gjennomføres særskilte sikringstiltak som hindrer skade på naturområdet GN7, inkl. trær innenfor området som er forutsatt bevart. Dokumentasjon på gjennomført sikringstiltak skal forelegges bygningsmyndigheten før igangsettingstillatelse kan gis. Dersom terreng og/eller trær som er forutsatt bevart skades eller fjernes ulovlig, kan bygningsmyndigheten gi pålegg om istandsetting av terreng og gjenplantning av vegetasjon.

3.6 Antall sykkel-, garasje- og biloppstillingsplasser og dimensjonering av parkeringsareal skal være i henhold til kommunens gjeldende veinormaler. Frittliggende garasjer skal i takform, farge og materialbruk harmonere med bebyggelsen for øvrig.

3.7 Eventuelle nettstasjoner skal tilpasses nabobebyggelsen i materialbruk og farge.

3.8 Samlet innenfor utbyggingsområdet skal det avsettes min 80m2 egnet felles uteoppholdsareal (MUA) på bakkeplan for lek, aktivitet og uterom pr. bolig. Minimum 25 m2 uteoppholdsareal pr. bolig skal opparbeides som felles nærmiljøanlegg / leke areal.

Minimum 25 m2 uteoppholdsareal pr. bolig skal opparbeides og avsettes som felles nærmiljøanlegg / leke areal.

§ 4. Bebyggelse og anlegg

4.1 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BK1 – BK6)

4.1.1 Innenfor områdene BK1 til BK6 kan det etableres konsentrert småhusbebyggelse.

4.1.2 Utbyggingen av boligene skal gjennomføres i ett byggetrinn.

4.1.3 Grad av utnytting skal samlet ikke overstige BRA = 3600 m2.

Maksimum bebygd areal (BYA) innenfor felt BK1 skal ikke overstige 250 m2
Maksimum bebygd areal (BYA) innenfor felt BK2 skal ikke overstige 400 m2
Maksimum bebygd areal (BYA) innenfor felt BK3 skal ikke overstige 520 m2
Maksimum bebygd areal (BYA) innenfor felt BK4 skal ikke overstige 325 m2
Maksimum bebygd areal (BYA) innenfor felt BK5 skal ikke overstige 360 m2
Maksimum bebygd areal (BYA) innenfor felt BK6 skal ikke overstige 390 m2

Parkeringsareal på bakkeplan innenfor byggeområdene BK1-BK6, parkeringsareal PP, eller parkeringskjeller under terreng regnes ikke med i grad av utnytting.

4.1.4 Byggehøyder:
Bebyggelsen skal ikke overstige tre etasjer. Bebyggelsen kan anlegges med flatt tak eller pulttak. Ved bruk av pulttak skal takvinkel ikke være større enn 15 grader.

Felt BK1: Maksimal byggehøyde skal ikke overstige kote 153,0 ved bruk av pulttak eller kote 151,5 ved bruk av flatt tak.
Felt BK2: Maksimal byggehøyde skal ikke overstige kote 156,5 ved bruk av pulttak eller kote 155,0 ved bruk av flatt tak.
Felt BK3: Maksimal byggehøyde skal ikke overstige kote 157.0 ved bruk av pulttak eller kote 155,5 ved bruk av flatt tak.
Felt BK4: Maksimal byggehøyde skal ikke overstige kote 163,0 ved bruk av pulttak eller kote 161,5 ved bruk av flatt tak.
Felt BK5: Maksimal byggehøyde skal ikke overstige kote 170,5 ved bruk av pulttak eller kote 169,0 ved bruk av flatt tak.
Felt BK6: Maksimal byggehøyde skal ikke overstige kote 172,0 ved bruk av pulttak eller kote 170,5 ved bruk av flatt tak.

4.1.5 Der avstand mellom bolig og formålsgrense for vei er under 5,0m skal parkering i boligen etableres som åpen carportløsing

4.2 Garasjeanlegg for boligbebyggelse (BG1 – BG3)

4.2.1 Innenfor områdene BG1og BG2 kan det etableres parkeringsareal eller carport, for boligene innenfor felt BK1–BK6. Innenfor BG3 kan det også etableres garasjeanlegg med maks tillatt utnyttelse %BYA=45%.

4.2.2 Grad av utnytting er %BYA = 100 % for felt BG1 og BG2 og %BYA=45% for felt BG3.

4.2.3 Gesimshøyden skal ikke overstige 2,8 m regnet fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Ved etablering av skråtak eller saltak skal ikke maksimal byggehøyde overstige 3,5 m regnet fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

4.2.4 Områdene skal etableres som felleseiendom ved at den enkelte parsell/ bolig gis hjemmel til området samtidig med seksjonering / opprettelse av ny grunneiendom og før brukstillatelse kan gis.

4.3 Energianlegg – trafo (EA)
Innenfor området kan det etableres trafo.

4.4 Renovasjonsanlegg (RA)
Innenfor området skal det etableres felles renovasjonsanlegg (delvis nedgravd løsning) for boligene innenfor felt BK1 – BK6.
Området skal etableres som felleseiendom ved at den enkelte parsell/ bolig gis hjemmel til området samtidig med seksjonering / opprettelse av ny grunneiendom og før brukstillatelse kan gis.

4.5 Uteoppholdsareal (UA)
Arealene skal opparbeides og fungere som felles uteoppholdsareal / nærlekeplass for beboere innenfor felt BK1-BK6.
Området skal etableres som felleseiendom ved at den enkelte parsell/ bolig gis hjemmel til området samtidig med seksjonering / opprettelse av ny grunneiendom og før brukstillatelse kan gis. Områdene skal opparbeides til lekeplass med sandkasse/lekeapparater, samt sittemulighet

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Belysning av trafikkområder som er åpne for alminnelig ferdsel skal inngå i utomhusplan og ferdigstilles samtidig med veianleggene. Både belysning, armatur og stolper skal tilpasses miljø og fargesetting. Det skal tas spesielt hensyn til synshemmedes behov for blendfrihet.

5.2 Offentlig kjørevei KV1 – KV4
KV1 reguleres til offentlig kjørevei, veiklasse B2.
KV2 reguleres til offentlig kjørevei, veiklasse B1.
KV3 reguleres til offentlig kjørevei, veiklasse B1.
KV4 reguleres til offentlig kjørevei (Avkjørsler, del av off. kjørevei - Åmotveien)

5.3 Felles adkomstvei KV5, KV6
KV5 og KV6 reguleres til privat felles adkomstvei, veiklasse FB

5.3.1 Adkomstveiene skal nyttes til felles adkomst for boligene innenfor felt BK1 – BK6. Allmennheten skal sikres gangrett over KV6 for ferdsel ut til tilgrensende naturområde.

5.3.2 Adkomstene skal etableres som felleseiendom, ved at den enkelte parsell/ bolig gis hjemmel til området, samtidig med seksjonering / opprettelse av ny grunneiendom. . Samtidig skal allmennhetens gangrett over KV6 tinglyses.

5.4 Offentlig trafikkområde, fortau FT
Fortau anlegges med profilbredde 2,75 m inkl. skulder som vist på plankartet.
Ved etablering av fortau skal det tas spesielle hensyn for å bevare tre større trær og hekk på gbnr. 79/685.

5.5 Parkeringsplasser PP
Arealene skal nyttes som felles parkeringsareal for beboerne innenfor felt BK1-BK6 og inngå som del av eiendommen som omfatter tilstøtende adkomstvei.

§ 6 Grønnstruktur

6.1 Naturområde GN1-GN6

6.1.1 Områdene skal nyttes til felles naturområde for beboerne innenfor felt BK1-BK6.

6.1.2 Områdene skal opparbeides og beplantes med stedegen vegetasjon. Innenfor områdene er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets vurdering kommer i konflikt med områdets funksjon som naturområde.

6.1.3 Områdene skal etableres som felleseiendom ved at den enkelte parsell/ bolig gis hjemmel til området samtidig med seksjonering / opprettelse av ny grunneiendom og før brukstillatelse gis.

6.2 Naturområde GN7

6.2.1 Området skal nyttes til felles natur- og uteoppholdsareal for beboerne innenfor felt BK1-BK6. Deler av området skal opparbeides til nærmiljøanlegg / lekeareal.

6.2.2 Områdets utforming skal fastsettes i utomhusplan, jf. § 3.1.

6.2.3 Området skal etableres som felleseiendom ved at den enkelte parsell/ bolig gis hjemmel til området samtidig med seksjonering / opprettelse av ny grunneiendom og før brukstillatelse gis.

6.3 Spesialområde natur GN8

Området utgjør en del av tidligere regulert spesialområde – natur (plan nr. 194a). Området skal istandsettes («repareres»/planeres, tilsåes og beplantes med stedegen vegetasjon) som en del av veianlegget KV2.

§ 7 Midlertidig anlegg- og riggområde (# 1)

Innenfor området tillates anleggsarbeid i forbindelse med opparbeidelse av tilstøtende kjørevei og fortau. Området kan i anleggsperioden brukes til mellomlagring av gravemasser, materialer og lignende.
Etter avsluttet anleggsperiode skal berørt areal istandsettes og tilbakeføres til opprinnelig tilstand.
Etter avsluttet anleggsperiode opphører formålet midlertidig anlegg- og riggområde og reguleringsformål fra reguleringsplan 172B og 194A trer i kraft.

§ 8 Hensynssoner, sikrings-, støy- og faresoner

8.1 Frisikt

I frisiktsonen skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiers planum.

8.2 Grønnstruktur

Innenfor avmerket sone skal eksisterende terreng bevares. Eksisterende trær som er avmerket på plankartet, samt bunnvegetasjon (med unntak av områder som tilrettelegges for lekeplass) skal bevares. Ved skjøtsel skal områdets karakter som naturområde opprettholdes.
Lagring, tilrigging og massedeponering er ikke tillatt.

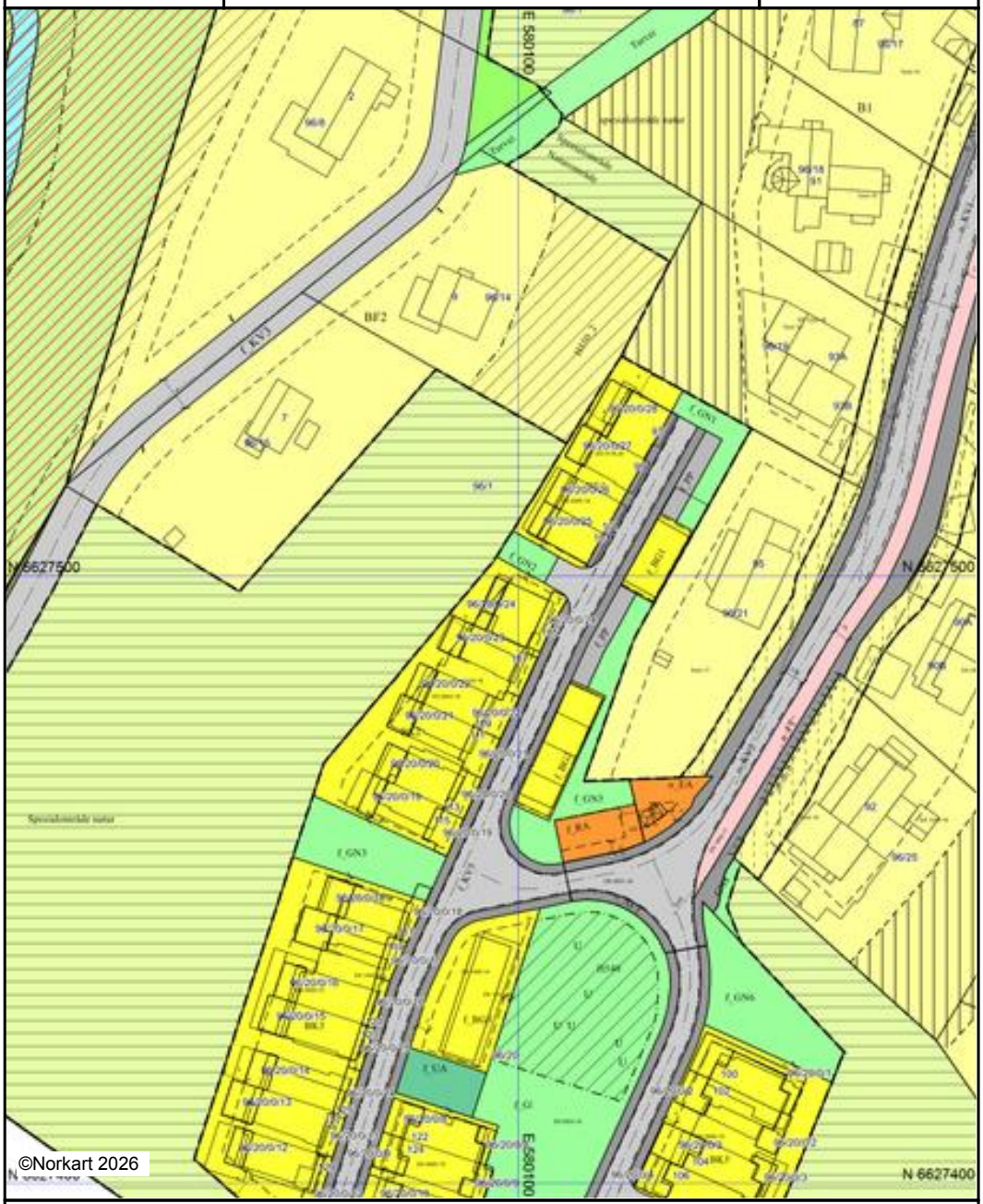
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 96/20/0/24
Adresse: Åmotveien 105
Dato: 04.08.2026
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



Utskriftsdato: 04.08.2026

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.**	96	**Bruksnr.**	20	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	24
Adresse	Åmotveien 105, 1389 HEGGEDAL								

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** 9 644 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 9 645 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	02202012007
Navn	Rødsåsen, felt B3 - gbnr. 96/20 m.fl.
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	25.02.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/2897/2012007_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 501 m^2 **Formål** Boligbebyggelse, konsentrerte småhus **Feltnavn** BK
	Delareal 659 m^2 **Formål** Annen veggrunn - tekniske anlegg **Feltnavn** AVT
	Delareal 991 m^2 **RPHensynsonenavn** H540_ **Sone med angitte særlige hensyn** Hensyn grønnstruktur
	Delareal 2 548 m^2 **Formål** Naturområde - grønnstruktur **Feltnavn** GN
	Delareal 546 m^2 **Formål** Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse **Feltnavn** BG
	Delareal 96 m^2 **Formål** Renovasjonsanlegg **Feltnavn** RA
	Delareal 184 m^2 **Formål** Uteoppholdsareal **Feltnavn** UA
	Delareal 333 m^2 **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** f_KV6

Delareal 674 m^2
Formål Kjøreveg
Feltnavn f_KV5

Delareal 99 m^2
Formål Parkeringsplasser
Feltnavn PP

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 96, Bruksnr 20, Seksjonsnr 24	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Åmotveien 105, gatenr 1418	**Grunnkrets:**	1512	Rødsåsen
(fra bruksenhet)	1389 Heggedal	**Valgkrets:**	6	Hovedgården
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1070302	Heggedal
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	2
Etableringsdato:	26.10.2017	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:	44,1 kvm	**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	161/4 133
Arealkilde:	Beregnet Areal			**Areal felles tomt:**	8 358,6 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	3203/96/20	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3203/96/20/0/1	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/2	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/3	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/4	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/5	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/6	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/7	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/8	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/9	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/10	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/11	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/12	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/13	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/14	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/15	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/16	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/17	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/18	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/19	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/20	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/21	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/22	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/23	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/24	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/25	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/26	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/27	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/28	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/96/20	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3203/96/20/0/1	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/2	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/3	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/4	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/5	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/6	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/7	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/8	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/9	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/10	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/11	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/12	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/13	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/14	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/15	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/16	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/17	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/18	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/19	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/20	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/21	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/22	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/23	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/24	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/25	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/26	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/27	0,0
			Mottaker	3203/96/20/0/28	0,0

Annen forretningstype	Forretning:	30.08.2019	Berørt	3203/96/1	0,0
	Matrikkelført:	05.09.2019	Berørt	3203/96/14	0,0
			Berørt	3203/96/19	0,0
			Berørt	3203/96/20	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/8	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/9	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/10	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/11	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/12	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/13	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/14	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/15	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/16	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/17	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/18	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/19	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/20	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/21	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/22	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/23	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/24	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/25	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/26	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/27	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/28	0,0
			Berørt	3203/96/21	0,0
Oppmålingsforretning/arealoverføring	Forretning:	18.06.2019	Avgiver	3203/96/20	-313,7
	Matrikkelført:	28.06.2019	Berørt	3203/96/1	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/3	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/24	0,0
			Mottaker	3203/79/1	313,7
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	18.06.2019	Avgiver	3203/96/1	-48,9
	Matrikkelført:	28.06.2019	Berørt	3203/79/1	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/1	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/2	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/3	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/4	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/5	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/6	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/7	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/8	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/9	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/10	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/11	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/12	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/13	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/15	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/17	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/19	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/21	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/23	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/24	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/25	0,0
			Berørt	3203/96/20/0/28	0,0
			Berørt	3203/96/21	0,0
			Berørt	3203/217/5	0,0
			Mottaker	3203/96/20	48,9

Seksjonering	Forretning:	10.10.2017	Avgiver	3203/96/20	-1 287,7
	Matrikkelført:	23.10.2017	Mottaker	3203/96/20/0/1	56,1
			Mottaker	3203/96/20/0/2	45,0
			Mottaker	3203/96/20/0/3	53,2
			Mottaker	3203/96/20/0/4	43,2
			Mottaker	3203/96/20/0/5	60,6
			Mottaker	3203/96/20/0/6	48,4
			Mottaker	3203/96/20/0/7	63,7
			Mottaker	3203/96/20/0/8	37,3
			Mottaker	3203/96/20/0/9	45,6
			Mottaker	3203/96/20/0/10	46,1
			Mottaker	3203/96/20/0/11	76,4
			Mottaker	3203/96/20/0/12	47,4
			Mottaker	3203/96/20/0/13	51,0
			Mottaker	3203/96/20/0/14	41,4
			Mottaker	3203/96/20/0/15	43,2
			Mottaker	3203/96/20/0/16	40,6
			Mottaker	3203/96/20/0/17	54,0
			Mottaker	3203/96/20/0/18	50,0
			Mottaker	3203/96/20/0/19	47,4
			Mottaker	3203/96/20/0/20	49,6
			Mottaker	3203/96/20/0/21	57,0
			Mottaker	3203/96/20/0/22	52,6
			Mottaker	3203/96/20/0/23	40,7
			Mottaker	3203/96/20/0/24	44,1
			Mottaker	3203/96/20/0/25	17,7
			Mottaker	3203/96/20/0/26	17,7
			Mottaker	3203/96/20/0/27	21,7
			Mottaker	3203/96/20/0/28	36,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Tomannsbolig, vertikaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Åmotveien 105	Bolig	161,2	Kjøkken	5	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	1,0	Rammetillatelse:	09.02.2015
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	161,2	Igangset.till.:	24.03.2017
Energikilde:	Varmepumpe	BRA annet:		Ferdigattest:	11.05.2020
Oppvarming:	Annen oppvarming	BRA totalt:	161,2	Midl. brukstil.:	21.12.2017
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300485601			Antall etasjer:	3

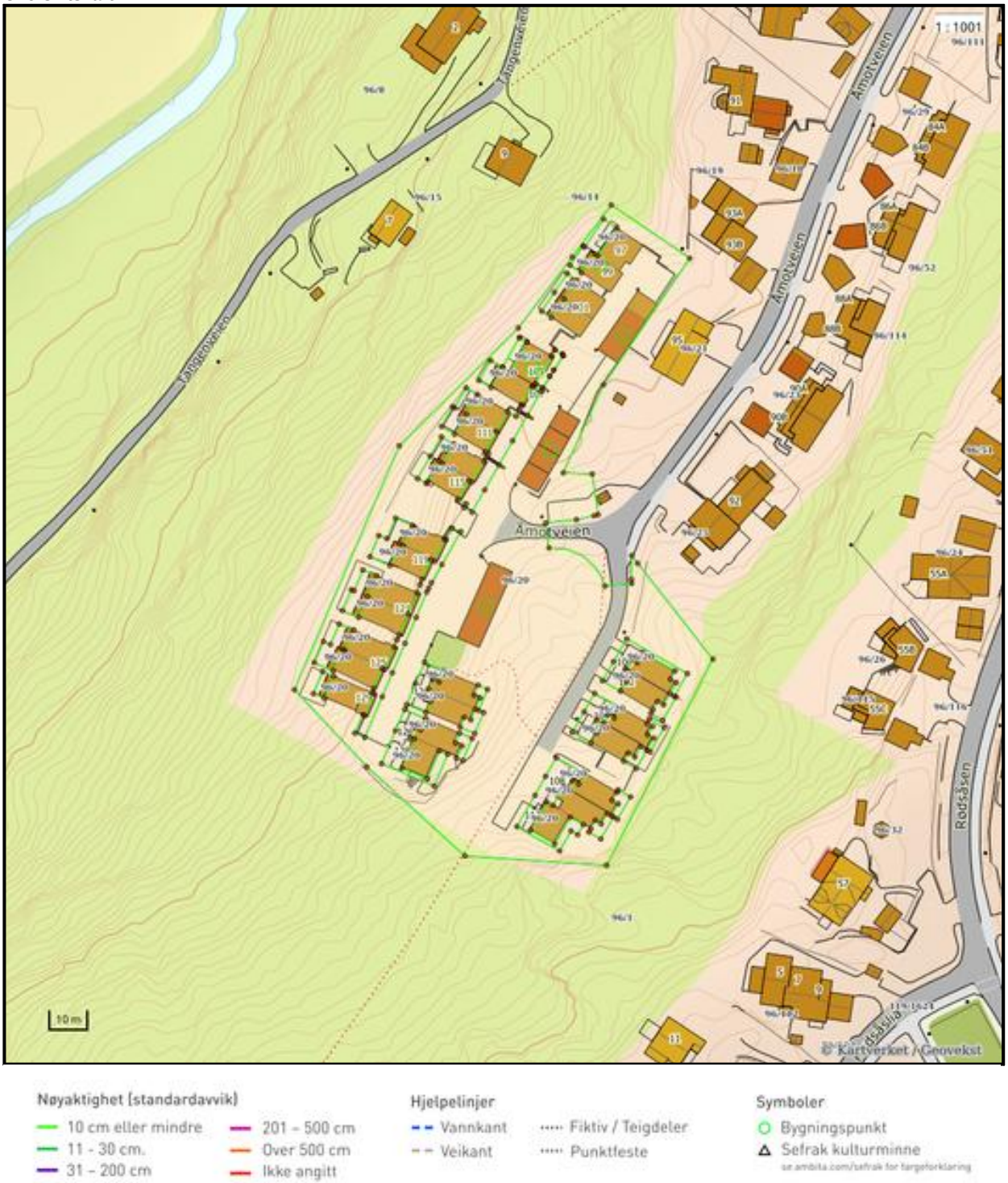
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			54,0		54,0				
H01	1		54,0		54,0				
H02			53,2		53,2				

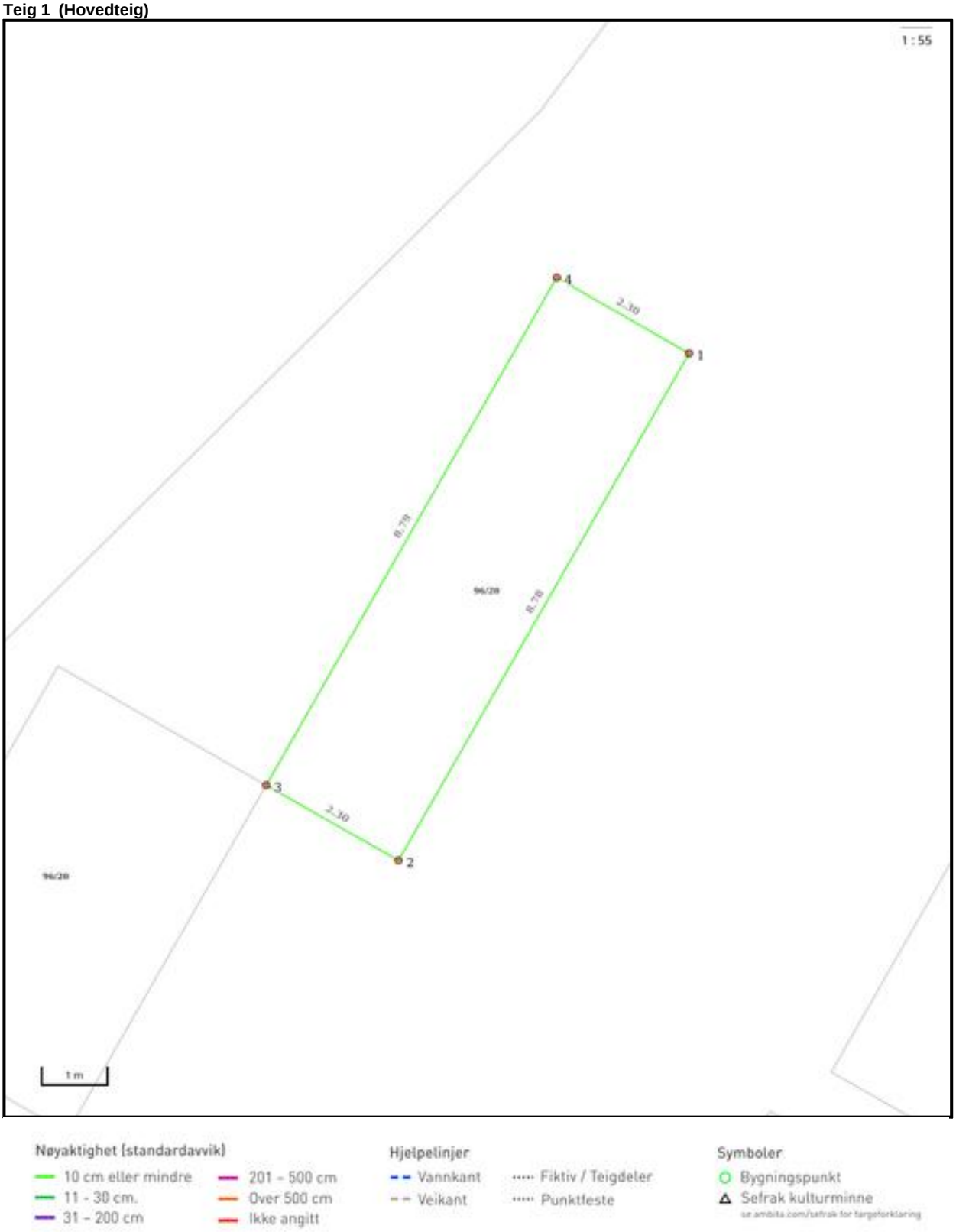
Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Teig 1 (Hovedteig)



Areal og koordinater

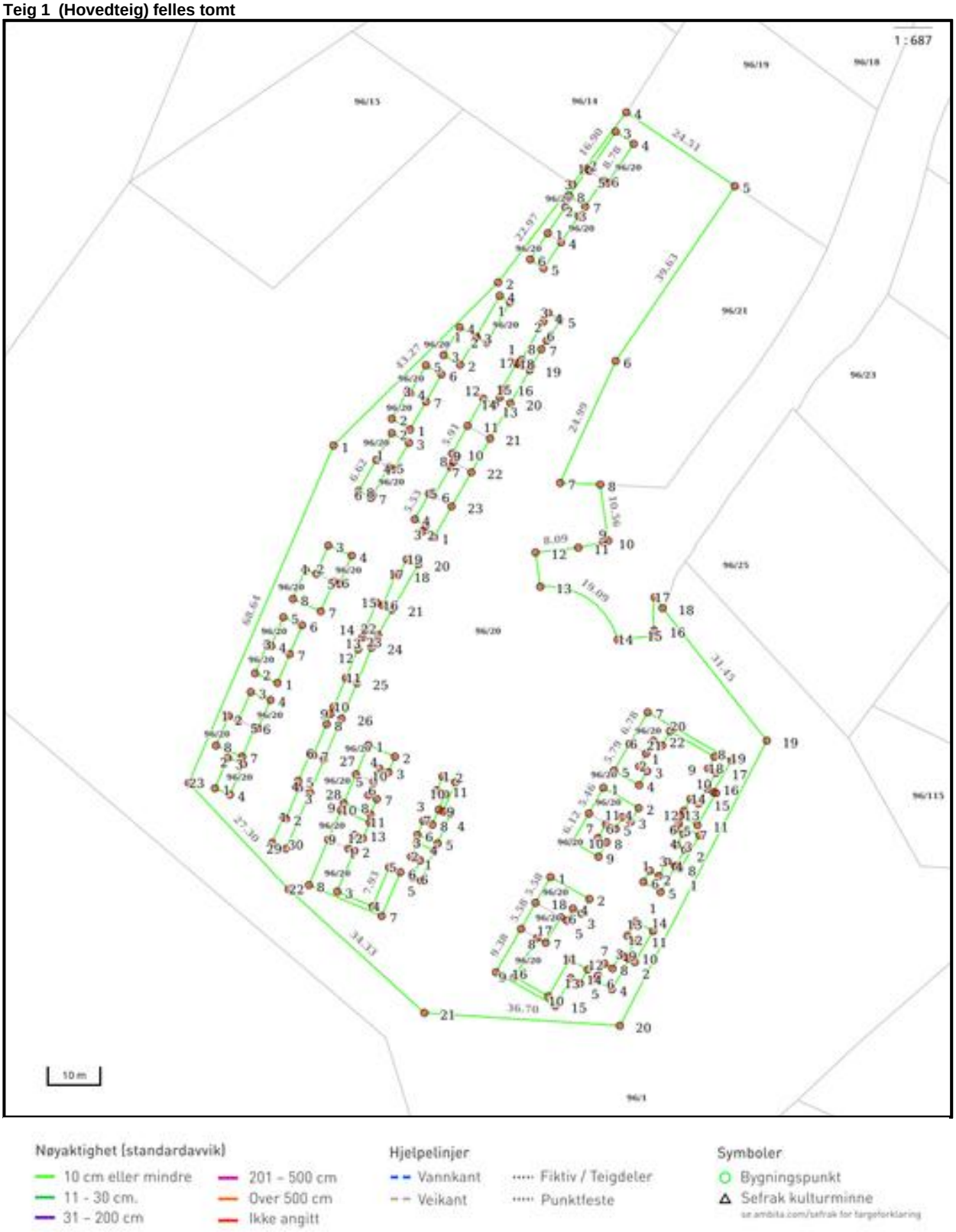
Areal: 20,20m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 498,90	580 098,36	8,78m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 627 490,92	580 094,70	2,30m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 627 491,87	580 092,61	8,79m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 627 499,86	580 096,27	2,30m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Areal og koordinater

Areal: 8 358,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 469,24	580 067,90	43,27m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 627 502,32	580 095,80	22,97m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 627 521,83	580 107,93	16,90m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 627 536,19	580 116,84	24,51m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Bolt
5	6 627 524,32	580 138,28	39,63m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 627 489,68	580 119,02	24,99m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 627 466,13	580 110,67	7,55m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 627 466,46	580 118,21	10,56m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 627 456,19	580 120,67	1,13m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 627 455,73	580 119,64	4,61m	Terrengmålt	10	23,48	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 627 454,38	580 115,24	8,09m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 627 452,78	580 107,31	6,50m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 627 446,44	580 108,75	19,09m	Terrengmålt	10	13,50	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 627 437,92	580 124,08	7,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 627 439,19	580 130,97	1,01m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 627 440,18	580 130,77	6,26m	Terrengmålt	10	23,50	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 627 446,40	580 130,25	2,54m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
18	6 627 444,55	580 131,99	31,45m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 627 421,64	580 153,54	59,91m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 627 366,10	580 131,08	36,70m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
21	6 627 365,14	580 094,39	34,33m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
22	6 627 385,90	580 067,05	27,30m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
23	6 627 403,99	580 046,61	68,64m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 445,67	580 064,76	2,19m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 627 445,00	580 066,85	5,78m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 627 450,50	580 068,63	4,70m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 627 449,05	580 073,10	5,78m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 627 443,55	580 071,32	1,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 627 443,92	580 070,18	6,02m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 627 438,19	580 068,33	5,71m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 627 439,95	580 062,90	6,01m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 488,35	580 101,46	8,30m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 627 495,90	580 104,91	1,80m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

3	6 627 497,54	580 105,66	2,31m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 627 496,58	580 107,76	0,43m	Terrengmålt: Totalstasjon	10	2,80	Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
5	6 627 496,22	580 107,99	4,50m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
6	6 627 492,28	580 105,81	1,77m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
7	6 627 490,70	580 105,01	3,61m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
8	6 627 487,42	580 103,50	2,24m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 399,17	580 064,78	0,60m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 627 398,99	580 065,35	6,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 627 404,89	580 067,26	0,65m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 627 405,09	580 066,64	1,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 627 406,22	580 067,01	5,53m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 627 411,48	580 068,71	0,65m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 627 411,28	580 069,33	6,27m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 627 417,25	580 071,26	2,03m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 627 419,18	580 071,88	1,42m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 627 420,53	580 072,32	5,91m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 627 426,15	580 074,14	5,89m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 627 431,76	580 075,95	2,28m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 627 433,97	580 076,52	1,50m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
14	6 627 435,42	580 076,90	5,53m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
15	6 627 440,68	580 078,60	1,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
16	6 627 440,31	580 079,74	6,27m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
17	6 627 446,28	580 081,67	0,49m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
18	6 627 446,13	580 082,14	3,41m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
19	6 627 449,28	580 083,45	2,38m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
20	6 627 448,54	580 085,71	9,73m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 627 439,69	580 081,66	5,45m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
22	6 627 434,73	580 079,39	1,61m	Terrengmålt: Totalstasjon	10	-23,12	Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
23	6 627 433,24	580 078,77	1,10m	Terrengmålt: Totalstasjon	10	-23,13	Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
24	6 627 432,20	580 078,41	7,07m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
25	6 627 425,47	580 076,23	7,32m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
26	6 627 418,50	580 073,98	8,29m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
27	6 627 410,61	580 071,42	6,72m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
28	6 627 404,22	580 069,35	11,41m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
29	6 627 393,36	580 065,84	2,80m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
30	6 627 394,22	580 063,18	5,20m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype

1	6 627 384,25	580 135,59	6,71m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 627 378,15	580 132,80	1,25m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 627 378,67	580 131,66	6,57m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 627 372,69	580 128,93	3,61m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 627 374,19	580 125,65	1,00m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 627 375,10	580 126,07	2,45m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 627 377,33	580 127,09	1,75m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 627 376,61	580 128,69	3,11m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 627 379,44	580 129,98	1,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 627 378,94	580 131,07	3,54m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 627 382,16	580 132,55	1,76m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 627 382,89	580 130,95	2,46m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 627 385,13	580 131,97	0,70m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
14	6 627 385,77	580 132,26	3,66m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 392,62	580 115,58	8,40m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 627 389,13	580 123,22	3,02m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 627 386,38	580 121,97	1,80m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 627 387,13	580 120,33	2,55m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 627 384,81	580 119,27	1,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 627 385,30	580 118,18	5,59m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 627 380,22	580 115,85	1,89m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 627 381,01	580 114,13	8,38m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 627 373,39	580 110,65	7,24m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 627 370,37	580 117,23	7,97m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 627 377,62	580 120,54	3,90m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 627 376,00	580 124,09	2,98m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 627 373,29	580 122,85	1,90m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 627 374,08	580 121,12	5,99m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 627 368,63	580 118,63	12,74m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 627 373,94	580 107,05	9,38m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 627 382,47	580 110,94	5,58m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
18	6 627 387,54	580 113,26	5,58m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 414,05	580 079,47	5,40m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
2	6 627 412,39	580 084,61	3,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 627 409,34	580 083,63	1,81m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 627 409,90	580 081,91	2,70m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

5	6 627 407,33	580 081,08	2,70m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 627 404,76	580 080,25	1,80m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 627 404,21	580 081,96	3,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 627 401,16	580 080,98	5,40m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 627 402,82	580 075,84	5,91m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
10	6 627 408,44	580 077,66	5,89m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 410,07	580 123,92	7,61m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 627 406,91	580 130,84	3,01m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 627 404,17	580 129,59	1,80m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 627 404,91	580 127,95	2,55m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 627 402,59	580 126,89	2,00m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 627 403,42	580 125,07	2,99m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 627 400,70	580 123,83	1,79m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 627 399,95	580 125,46	3,01m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 627 397,21	580 124,21	5,59m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 627 399,53	580 119,12	6,12m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 627 405,10	580 121,66	5,46m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 498,90	580 098,36	8,78m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 627 490,92	580 094,70	2,30m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 627 491,87	580 092,61	8,79m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 627 499,86	580 096,27	2,30m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 473,53	580 081,90	4,00m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 627 475,20	580 078,26	5,90m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 627 480,56	580 080,72	0,60m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 627 480,31	580 081,27	5,90m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 627 485,68	580 083,72	3,40m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 627 484,26	580 086,81	5,89m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 627 478,90	580 084,36	5,91m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 512,32	580 104,21	5,89m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 627 517,48	580 107,06	3,00m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 627 516,03	580 109,69	5,90m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 627 510,87	580 106,83	5,91m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 627 505,70	580 103,97	3,00m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

6	6 627 507,16	580 101,35	5,90m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 453,81	580 088,12	2,33m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 627 454,77	580 086,00	1,20m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 627 455,86	580 086,50	2,50m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
4	6 627 456,90	580 084,23	5,53m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 627 461,93	580 086,53	1,00m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 627 461,52	580 087,44	6,27m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 627 467,22	580 090,05	1,10m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 627 468,22	580 090,51	1,24m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 627 469,35	580 091,03	1,03m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 627 469,78	580 090,09	5,91m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 627 475,15	580 092,55	5,89m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 627 480,51	580 095,00	2,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 627 479,47	580 097,27	1,70m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
14	6 627 481,01	580 097,98	1,63m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 627 482,49	580 098,66	0,39m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
16	6 627 482,65	580 098,30	5,53m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
17	6 627 487,68	580 100,60	0,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
18	6 627 487,47	580 101,05	2,26m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
19	6 627 486,53	580 103,10	7,15m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
20	6 627 480,03	580 100,12	7,59m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
21	6 627 473,13	580 096,96	7,16m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
22	6 627 466,62	580 093,98	7,37m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 627 459,92	580 090,92	6,72m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 393,48	580 091,00	1,80m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 627 394,04	580 089,29	2,80m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 627 396,70	580 090,15	3,50m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 627 395,62	580 093,48	6,26m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 627 389,66	580 091,55	1,69m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 627 390,18	580 089,94	3,47m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 524,93	580 110,49	0,50m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 627 524,69	580 110,93	8,78m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 627 532,37	580 115,18	4,10m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 627 530,38	580 118,77	8,78m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 627 522,70	580 114,51	1,00m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

6	6 627 523,19	580 113,64	6,02m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 627 517,92	580 110,72	3,60m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 627 519,66	580 107,57	6,02m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 467,25	580 076,09	5,79m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 627 472,51	580 078,50	3,70m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 627 470,97	580 081,86	5,78m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 627 465,71	580 079,46	1,00m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 627 466,13	580 078,55	6,03m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 627 460,65	580 076,04	0,60m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 627 460,11	580 075,79	2,69m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 627 461,23	580 073,34	6,62m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 417,20	580 131,35	2,77m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 627 414,68	580 130,20	1,80m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 627 413,93	580 131,84	3,01m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 627 411,19	580 130,59	5,41m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 627 413,43	580 125,67	5,79m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 627 418,70	580 128,08	6,78m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 627 424,87	580 130,90	18,07m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 627 417,36	580 147,34	6,78m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 627 411,19	580 144,52	0,51m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 627 410,98	580 144,98	6,89m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 627 404,71	580 142,12	3,56m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 627 406,19	580 138,88	1,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 627 407,19	580 139,34	2,46m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
14	6 627 409,43	580 140,36	1,76m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
15	6 627 408,70	580 141,96	3,33m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
16	6 627 411,73	580 143,34	3,32m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
17	6 627 414,75	580 144,72	1,75m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
18	6 627 415,47	580 143,12	2,47m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
19	6 627 417,72	580 144,15	9,62m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
20	6 627 421,72	580 135,40	3,02m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
21	6 627 418,98	580 134,14	1,79m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
22	6 627 419,72	580 132,51	2,77m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 424,04	580 061,47	4,60m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

2	6 627 425,46	580 057,09	5,90m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 627 431,07	580 058,91	0,80m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 627 430,82	580 059,67	5,90m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 627 436,44	580 061,48	3,80m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 627 435,27	580 065,10	5,90m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 627 429,66	580 063,28	5,90m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 395,45	580 133,98	2,00m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 627 394,62	580 135,80	3,12m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 627 397,46	580 137,10	1,75m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 627 396,72	580 138,69	5,57m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 627 391,65	580 136,38	3,76m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 627 393,21	580 132,96	2,46m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 417,09	580 052,97	1,94m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 627 416,49	580 054,82	5,78m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 627 421,99	580 056,60	4,00m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 627 420,76	580 060,41	5,78m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 627 415,26	580 058,63	0,65m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 627 415,46	580 058,01	6,02m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 627 409,73	580 056,16	5,31m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 627 411,36	580 051,11	6,02m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 394,48	580 077,45	1,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 627 394,11	580 078,59	8,18m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 627 386,33	580 076,07	7,21m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 627 384,11	580 082,93	7,93m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 627 391,66	580 085,37	2,30m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 627 390,95	580 087,56	8,93m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 627 382,45	580 084,81	14,81m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 627 387,01	580 070,72	9,18m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 627 395,74	580 073,55	6,02m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
10	6 627 401,47	580 075,40	5,90m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
11	6 627 399,65	580 081,01	3,19m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
12	6 627 396,61	580 080,03	1,80m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
13	6 627 397,16	580 078,32	2,82m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype

1	6 627 396,72	580 138,69	3,54m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 627 399,94	580 140,17	1,76m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 627 400,67	580 138,57	2,46m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 627 402,91	580 139,59	1,64m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 627 403,60	580 138,10	1,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
6	6 627 404,69	580 138,59	4,41m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 627 402,86	580 142,60	7,24m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 627 396,28	580 139,59	1,00m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 409,43	580 093,75	2,70m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 627 408,60	580 096,32	5,90m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 627 402,99	580 094,50	1,41m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 627 402,56	580 095,84	5,90m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 627 396,95	580 094,02	4,10m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 627 398,21	580 090,12	2,80m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
7	6 627 400,87	580 090,98	1,80m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
8	6 627 400,32	580 092,69	3,10m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
9	6 627 403,27	580 093,65	3,10m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
10	6 627 406,22	580 094,60	1,80m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
11	6 627 406,77	580 092,89	2,80m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

Indre avgrensing

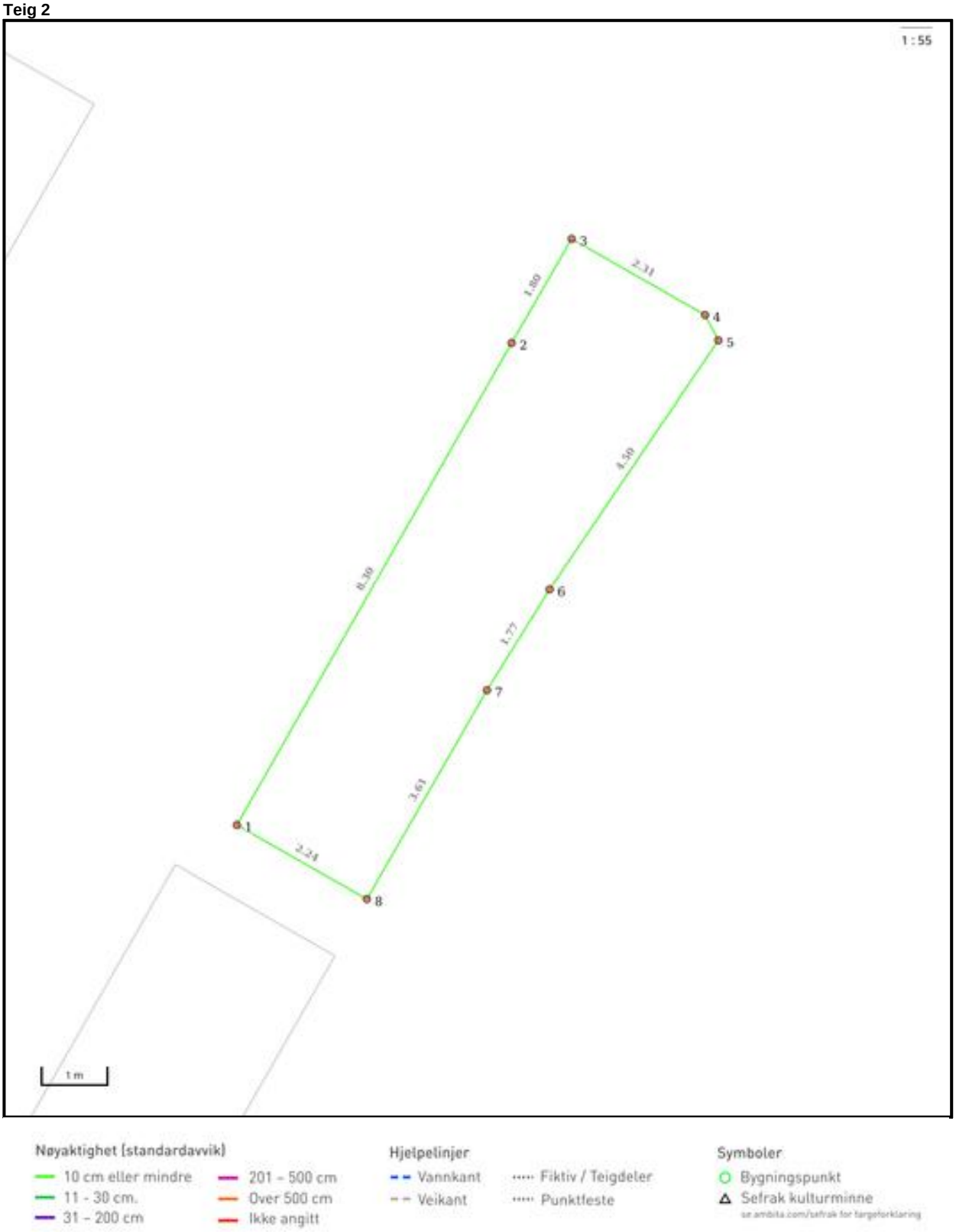
Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 491,87	580 092,61	6,01m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 627 486,40	580 090,11	3,61m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 627 487,90	580 086,83	6,02m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 627 493,37	580 089,34	3,60m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 403,45	580 051,55	6,21m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 627 409,36	580 053,46	3,10m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 627 408,40	580 056,41	6,20m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 627 402,50	580 054,50	3,10m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne

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

Teig 2


1 : 55
3
2.31
1.80
4
5
2
4.59
8.39
6
1.77
7
3.61
1
2.24
8
1 m
Nøyaktighet (standardavvik)
10 cm eller mindre
11 - 30 cm.
31 - 200 cm
201 - 500 cm
Over 500 cm
Ikke angitt
Hjelpelinjer
Vannkant
Veikant
Fiktiv / Teigdeler
Punktfeste
Symboler
Bygningspunkt
Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 23,90m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 627 488,35	580 101,46	8,30m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
2	6 627 495,90	580 104,91	1,80m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
3	6 627 497,54	580 105,66	2,31m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 627 496,58	580 107,76	0,43m	Terrengmålt: Totalstasjon	10	2,80	Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
5	6 627 496,22	580 107,99	4,50m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
6	6 627 492,28	580 105,81	1,77m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
7	6 627 490,70	580 105,01	3,61m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
8	6 627 487,42	580 103,50	2,24m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		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.

Kontroll og registrering av dokumenter

Vedlegg 2: Forsideark for dokumenter som skal skannes

TINGLYSINGEN

Kartverket

Etikett:

Doknr: 2553070 Tinglyst: 05.06.2020
STATENS KARTVERK

Denne forsiden tilhører dokument tinglyst på følgende registerenhet:

[ ] Knr. 3625 Gnr. 96 Bnr. 20 Fnr. Snr. 1-28

[ ] Org.nr. Andelsnr.

Rett kopi bekreftes

Innsender ikke folgebrev/-
Innsender ikke oppgitt:
919609656
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING HOVEDLEDNINGSANLEGG PÅ PRIVAT EIENDOM

Undertegnede, <Rødsåsen Eierseksjonssameie org.nr 919609656 >, som eier av eiendom/grunneier gnr. <96>, bnr. <20> i Asker kommune, gir Asker kommune, (organisasjonsnummer: 920125298) tillatelse til å anlegge og ha liggende<spillvannsledning/vannledning/overvannsledning/vannkum/ spillvannskum> på eiendom gnr. <96>, bnr. <20> som vist på vedlagte kartskisse med tegningsnr. < GH003 18.11.19>.

Tillatelsen innebærer følgende:

1. Kommunen gis rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ovennevnte anlegg. Kommunen har fri adkomst til anlegget for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging. Grunneier vil på forhånd bli varslet om arbeider på eiendommen.

2. Grunneier kan ikke bygge eller foreta tiltak i eller nær anlegget, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsanlegget kan utsettes for skade.

   For hovedledning med rørdimensjon opp til 500 mm kreves en avstand på minimum **3,0 m.** mellom bebyggelse og hovedledning.
   For hovedledning med rørdimensjon større enn 500 mm kreves en avstand på minimum **5,0 m**. mellom bebyggelse og hovedledning.

3. Ved graving eller transport på eiendommen i forbindelse med senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering eller ombygging av anlegget, skal kommunen etter endt anleggsgjennomføring sette i stand berørt areal.

4. Skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging skal erstattes. I mangel av minnelig overenskomst, skal erstatningen fastsettes ved rettslig skjønn, jfr. Skjønnsprosessloven av 1. juni 1917 nr. 1 § 4.

5. Denne erklæring tinglyses på eiendom gnr. <96>, bnr. <20>. Asker kommune besørger og bekoster tinglysing. Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke av Asker kommune, Kommunalteknisk avdeling.

6. Rødsåsen Eierseksjonssameie bekrefter at det kun er felles arealer heftelsen berører

7. Erklæringen gjelder alle seksjonseiere 1-28 på tomten gnr.96. bnr.20

Asker/ dato: 21/4 -2020

Eier av gnr. .....bnr. .....

Personnummer: 2108 63[redacted]

Gore L. Essen Gore L. Essen

Personnavn (blokkbokstaver)

JENS DELLGREN

Sign. THEH KREKLE

Asker/ dato: 23/4 - 20

Eier av gnr. ...96....bnr. ...20.....

Organisasjonsnr: 919609656

RØDSÅSEN EIERSEKSJONSSAMEIE

Firma (blokkbokstaver)

R. MARTHE K.T. HOEN

Sign. (m. fullmakt)

Marthe K.T. Hoen


Infrahead
Aker Bolig AS
VA inne på tetet som ufart
GH003

Stempel kr. 20.-

Dagb. nr. 3565 - 54
L.R.K. 9/11

F e s t e k o n t r a k t .

Undertegnede A/S Røstangen, som eier av gnr. 17, bnr. 7 og 9 i Røyken, fester herved bort til Kjell Wold, født 4/12-1927 tomt nr. 23 vist på utparselleringsplan datert jan. 1954, utarbeidet av arkitekt Wilhelm K. Essendrop. Tomten har ved skyldelingsforretningen fått betegnelsen gnr. 17 bnr. 57 av skyld 1 øre i Røyken.

For utparselleringen og bebyggelsen gjelder vedtekter av 8. mars 1954.

Forøvrig gjelder følgende bestemmelser:

1. I festeavgift betaler festeren årlig kr. 80 -kroner otti. Festeavgiften betales etterskuddsvis hvert års 15. januar. Etter forfallsdag svares 5-fem-% etterskuddsrente p.a.

   Hvert tiende år, første gang 10 år etterat eiendommen er overtatt, kan hver av partene kreve at festeavgiften skal reguleres under hensyn til endringer i rentenivået eller prisen på faste eiendommer i kommunen. Sålenge de nuværende prisbestemmelser for faste eiendommer er i kraft, jfr. Kgl. resolusjon av 19/12-1947, § 16, kan dog regulering bare kreves hvert 20. år, og bare på de vilkår som er fastsatt i de nevnte bestemmelser. Dersom partene ikke blir enige om reguleringen og dersom ingen offentlig myndighet på den tid har kompetanse til å treffe avgjørelse om slike forhold, skal avgjørelsen treffes ved voldgift.

   For riktig betaling av festeavgiften med renter og mulige omkostninger har grunneieren 1.prioritets pant i festeretten og all på parsellen stående bebyggelse samt i tilfelle assuransesummen.

2. Festetiden er 99 - nittini - år fra overtagelsen.

3. Festeren utreder alle skatter og avgifter som påhviler eller måtte bli pålagt tomten og derpå oppførte bygninger, herunder også eventuell verdistigningsskatt vedrørende, enhver stigning av tomtens verdi etter overtagelsen, som ikke resulterer i en økning av festeavgiften.

4. Tomten festes fri for pengeheftelser, men med de heftelser panteregisteret ellers utviser. Festeren skal ikke kunne påberope seg noensomhelst rettigheter likeoverfor hovedbølet.

5. Hvis festeren ikke betaler festeavgiften senest 14. dager etter at den er avkrevet festeren gjennom rekommandert brev eller annet bevislig varsel, har grunneieren rett til straks å tiltre den bortfestede grunn og gjennom fremleie av grunn og bygninger å søke seg dekket.

   Likeledes kan grunneieren, når to ubetalte avgiftsterminer er påløpt, etter å ha gitt festeren 1 - en - måneds skriftlig varsel, anse festet for brutt og uten lovmål og dom sette pantet til auksjon, i hvilket tilfelle rett til frist, til forkynnelse av påkrav og til utsettelse av auksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven frafalles. Dog har i dette tilfelle eier etter panteboken av den på grunnen stående bebyggelse og panthavere deri, likeledes etter pantebokens utvisende, krav på underretning om festeforbrytelse i rekommandert brev, såfremt adresse er oppgitt i panteregisteret. Bygningens eier eller panthaver har deretter rett til å fortsette feste-

forholdet etter kontrakten mot senest 1-en-måned fra mottatt underretning å erklære å ville inntre i festet, samt samtidig erlegge den skyldige grunnavgift med påløpne omkostninger og 5% rente fra forfall.

Festeren utreder alle utgifter ved de i nærværende § nevnte skritt til dekning av skyldig avgift m.v.

6. Det som er bestemt i punkt 5 gjelder også hvis festeren i lengere tid enn 3 -tre- måneder fra forfall unnlater å betale skatter eller andre prioriterte utredelser, hvis han unnlater å holde pantet ordentlig vedlike eller tilstrekkelig forsikret, eller hvis han gjør seg skyldig i annen vesentlig misligholdelse.

7. På tomten må ikke drives handelsvirksomhet eller industri.

8. Tomtene skyldeles til midte regulert vei, adkomst eller sti, men festeren må gratis avstå veirett for den veihalvdel som faller på hans parsell. Tomtene må ikke deles ytterligere.

Hvis der senere blir utarbeidet vann- og kloakkplan for feltet, og den viser ledninger gjennom festerens parsell, må han finne seg heri, og han frafaller herved rett til å kreve erstatning ved anlegg av ledningene gjennom parsellen og vedlikehold av disse.

Opparbeidelsen av de på utparselleringsplanen viste veier er grunneieren uvedkommende. Festeren gis veirett til gårdsveien fra Hallenskog over Røstangen gård, men denne veirett bortfaller hvis veien over Aamotåsen anlegges og åpnes for trafikk.

9. Utgiftene til karttegning, regulering og oppmerking av tomtene for skyldelingen beløper seg til kr. 7o,oo pr. tomt, og betales av festeren ved kontraktens inngåelse. Videre betaler festeren alle andre omkostninger ved bortfestet, såsom skyldeling, stempling og tinglysning samt provisjon etter tariffen til eiendomsmegler S. Gorholt.

Oslo, den 30/6-54.

A/S Røstangen
Gunnar Øxseth. Bjarne Øxseth.

Johanne Øxseth.
Som grunneier.

Kjell Wold.
Som fester.

Det bekreftes at ovenstående underskrifter er skrevet i vårt nærvær, og at alle er over 21 år:

Severin Gorholt
Statsaut. Eiendomsmegler

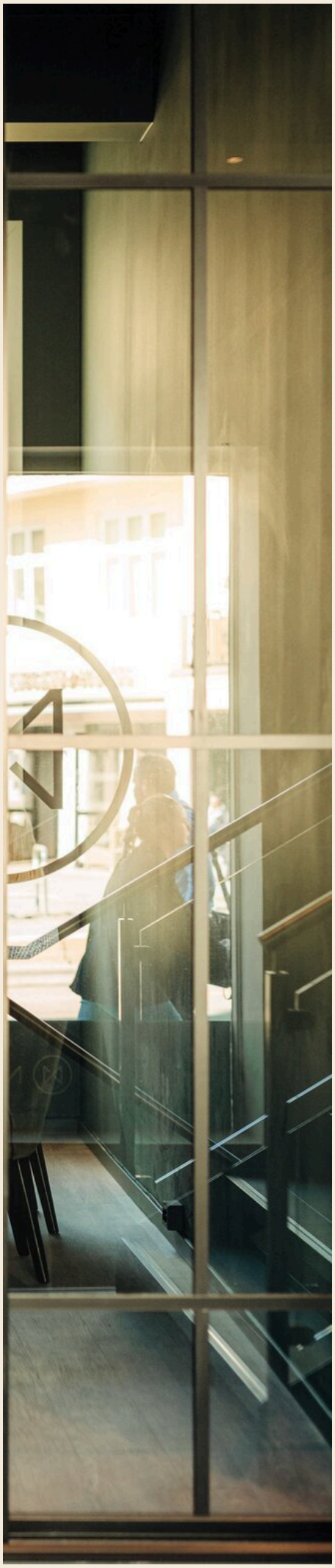
Rett gjenpart
28/8.54.

Velkommen til

Nordvik Bærum

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

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

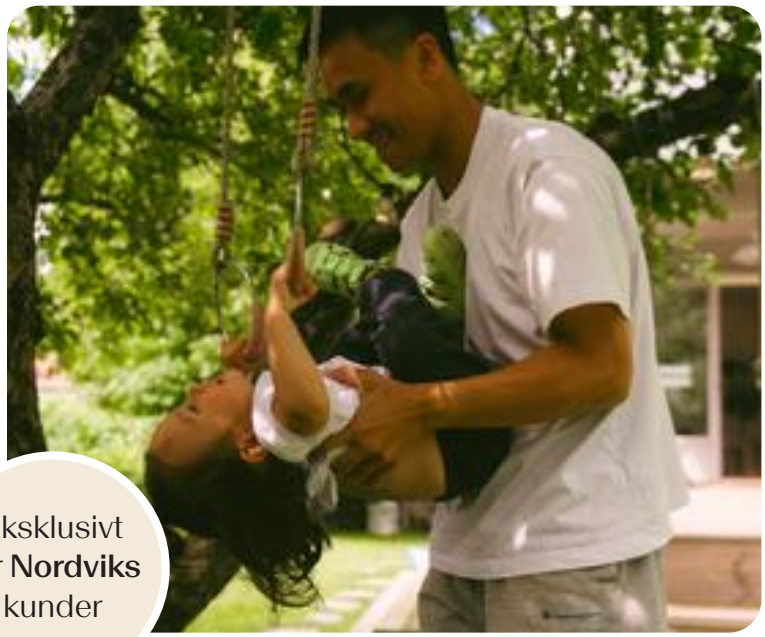


Gamle Ringeriksvei 29C, 1357 BEKKESTUA
baerum@nordvikbolig.no
901 03 563

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Postkasse medfølger.

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

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

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 56-0092/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Åmotveien 105 1389 HEGGEDAL
Matrikkel: Gnr 96, bnr 20, snr 24 (ideell andel 1/1) i Asker kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Sverre Wiborg
Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Bærum
s.wiborg@nordvikbolig.no
926 15 943



Vilde Kvam
Eiendomsmeglerfullmektig
Nordvik Bærum
v.kvam@nordvikbolig.no
478 61 486

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