

Knud Askers vei 48



Velkommen til

Knud Askers vei 48



Salgsoppgaven produsert 2. mai 2025

Ved Asker sentrum

Sjarmerende enebolig innerst i blindvei – stor tomt, solrik hage, 4 soverom og gangavstand til Asker sentrum

Prisantydning	9 200 000,-
Omkostninger	250 550,-
Totalpris	9 450 550,-
BRA-i	195 kvm
Totalt BRA	195 kvm
Soverom	4
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1953

Megler	Jostein Sommervoll
Telefon	995 93 420
E-post	j.sommervoll@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Knud Askers vei 48, presentert av Jostein Sommervoll i Nordvik Asker.

Enebolig beliggende innerst i blindvei med sol fra morgen til kveld. Det er flott utsyn mot kirken og nærområdet. Her bor du med gangavstand til Asker sentrum med butikker, kulturhus og togstasjon. Dette er et familievennlig område med skoler, barnehager og marka like ved.

Stor eiet tomt på 1 452,5 kvm med sydvestvendt terrasse, skjermet hage med epletrær og platting.

Boligen har behov for renovering - Her har du en unik mulighet til å skape ditt drømmehjem!

Høydepunkter:

- Sjarmerende enebolig
- Asfaltert gårdsplass
- Åpen løsning mellom stue og spisestue
- 4 soverom på samme plan
- Gode lagringsmuligheter
- Under 500 meter til Asker sentrum
- Jansløkka og Solvang skolekrets

Arealer og innhold

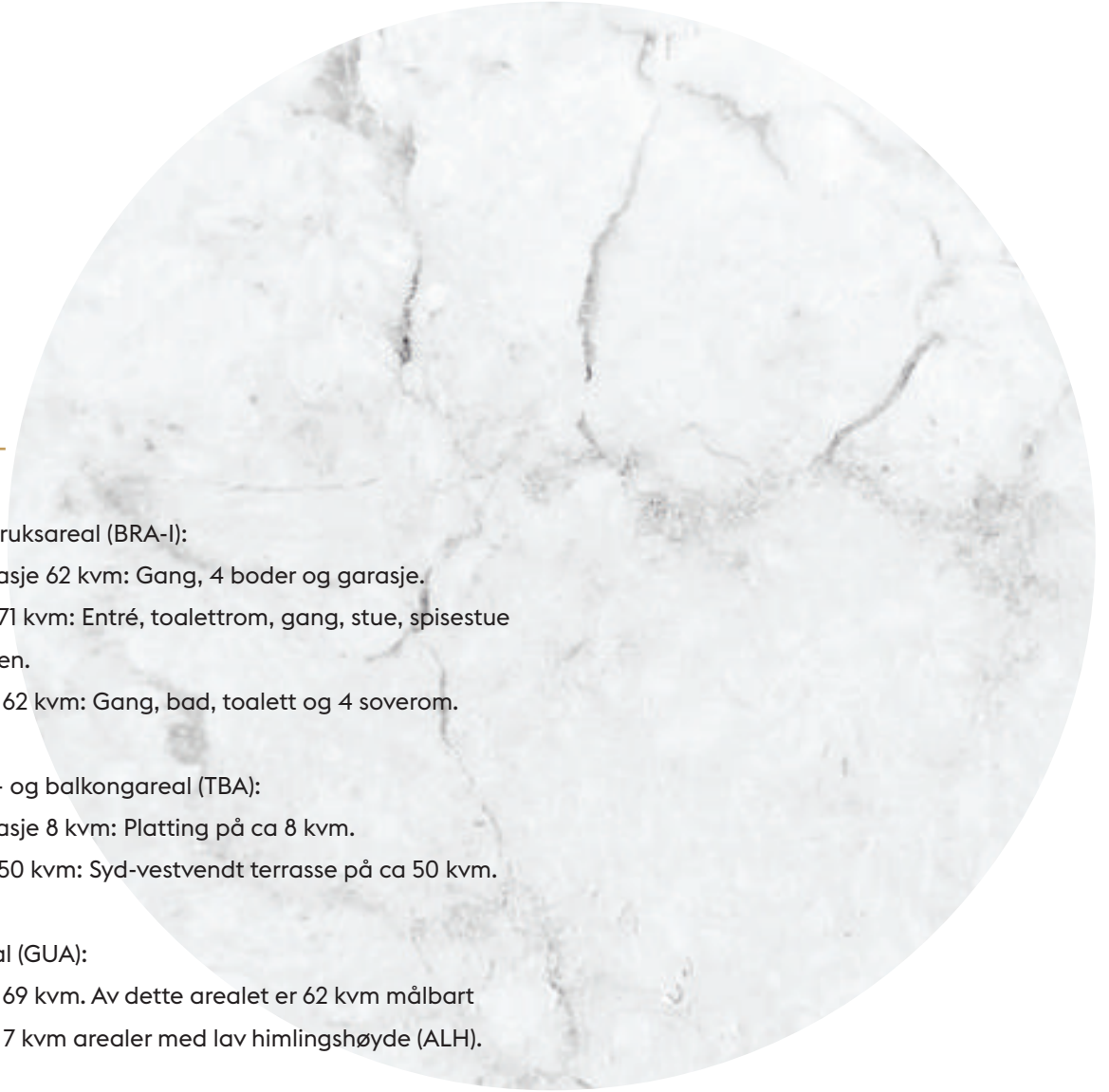
BRA-i:	195 kvm
Totalt BRA:	195 kvm
TBA:	58 kvm

Beskrivelse

Forklaring areal:
Internt bruksareal (BRA-I): Dette refererer til arealet innenfor boenhetens yttervegger.
Eksternt bruksareal (BRA-E): Dette inkluderer arealet utenfor boenheten, som kan nås via fellesarealer eller utvendig adkomst.

Kommentar fra takstmann til areal:
Loftet har skråtak og arealet måles etter retningslinjene gitt i NS 3940:2012 (Areal- og volumberegning av bygninger): "Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Del av skråtak regnes som måleverdig inntil 0,60 m utenfor høyden 1,90 m målt mot skråhimling."

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 23.04.2025, utført av Johannes Barbantonis. Arealene er beregnet og rom er definert etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.



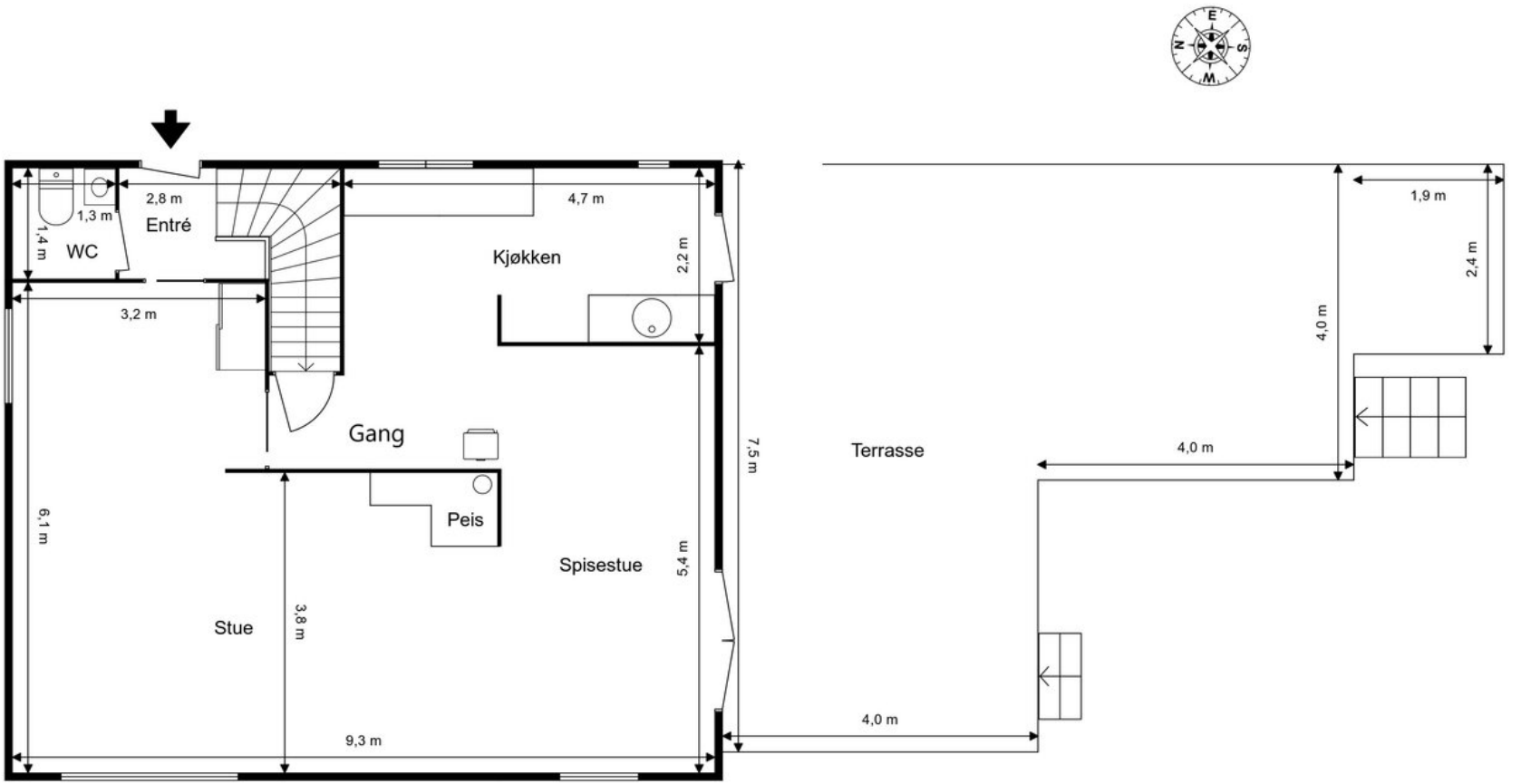
Internt bruksareal (BRA-I):
Kjelleretasje 62 kvm: Gang, 4 boder og garasje.
1. etasje 71 kvm: Entré, toalettrom, gang, stue, spisestue og kjøkken.
2. etasje 62 kvm: Gang, bad, toalett og 4 soverom.

Terrasse- og balkongareal (TBA):
Kjelleretasje 8 kvm: Platting på ca 8 kvm.
1. etasje 50 kvm: Syd-vestvendt terrasse på ca 50 kvm.

Gulvareal (GUA):
2. etasje 69 kvm. Av dette arealet er 62 kvm målbart areal og 7 kvm arealer med lav himlingshøyde (ALH).

BOLIGTAKSTMANNEN

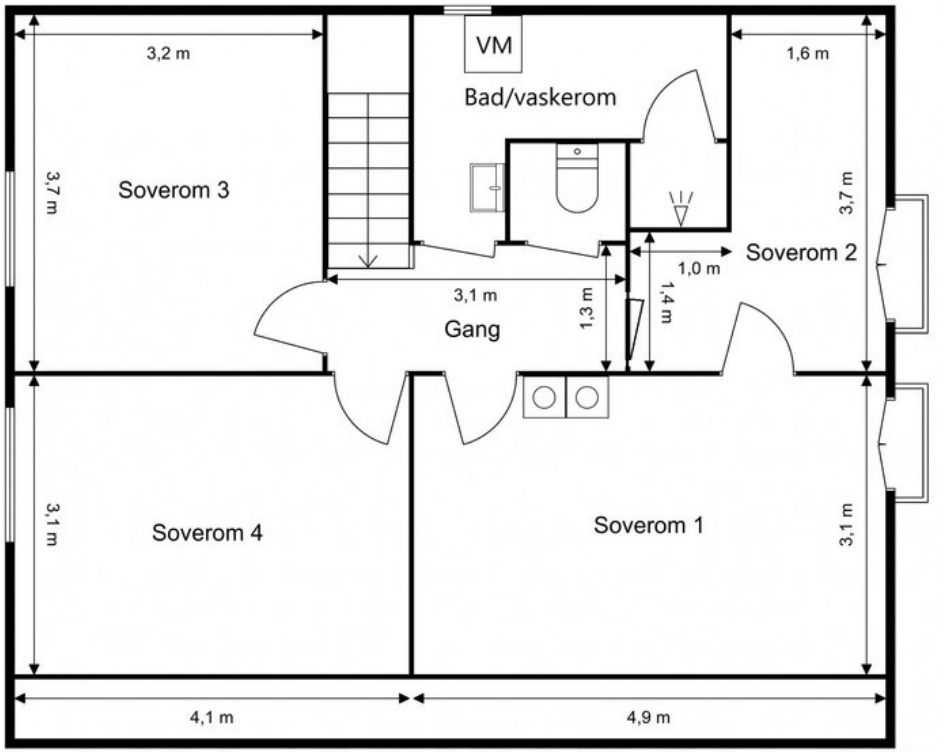
Knud Askers vei 48, 1383 Asker
1. etasje



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

BOLIGTAKSTMANNEN

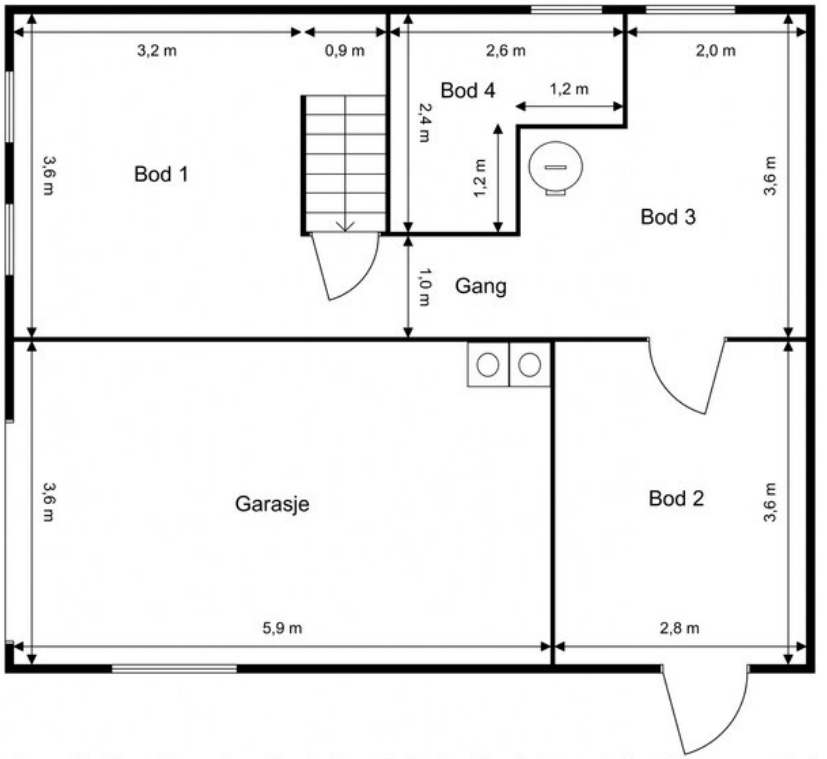
Knud Askers vei 48, 1383 Asker
2. etasje



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

Knud Askers vei 48, 1383 Asker

Kjeller



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











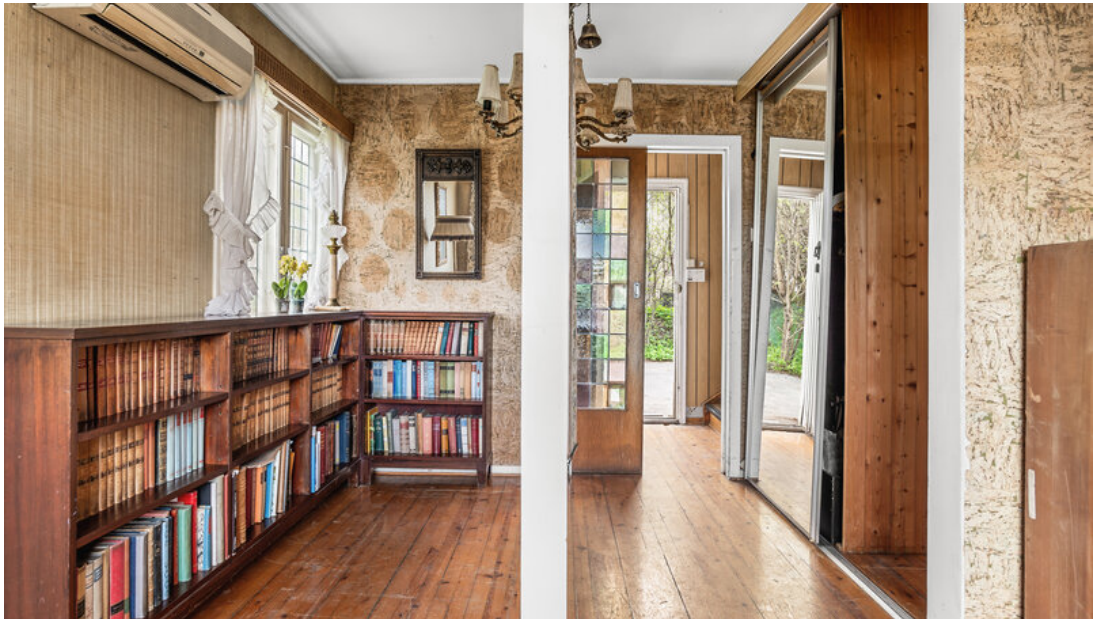






























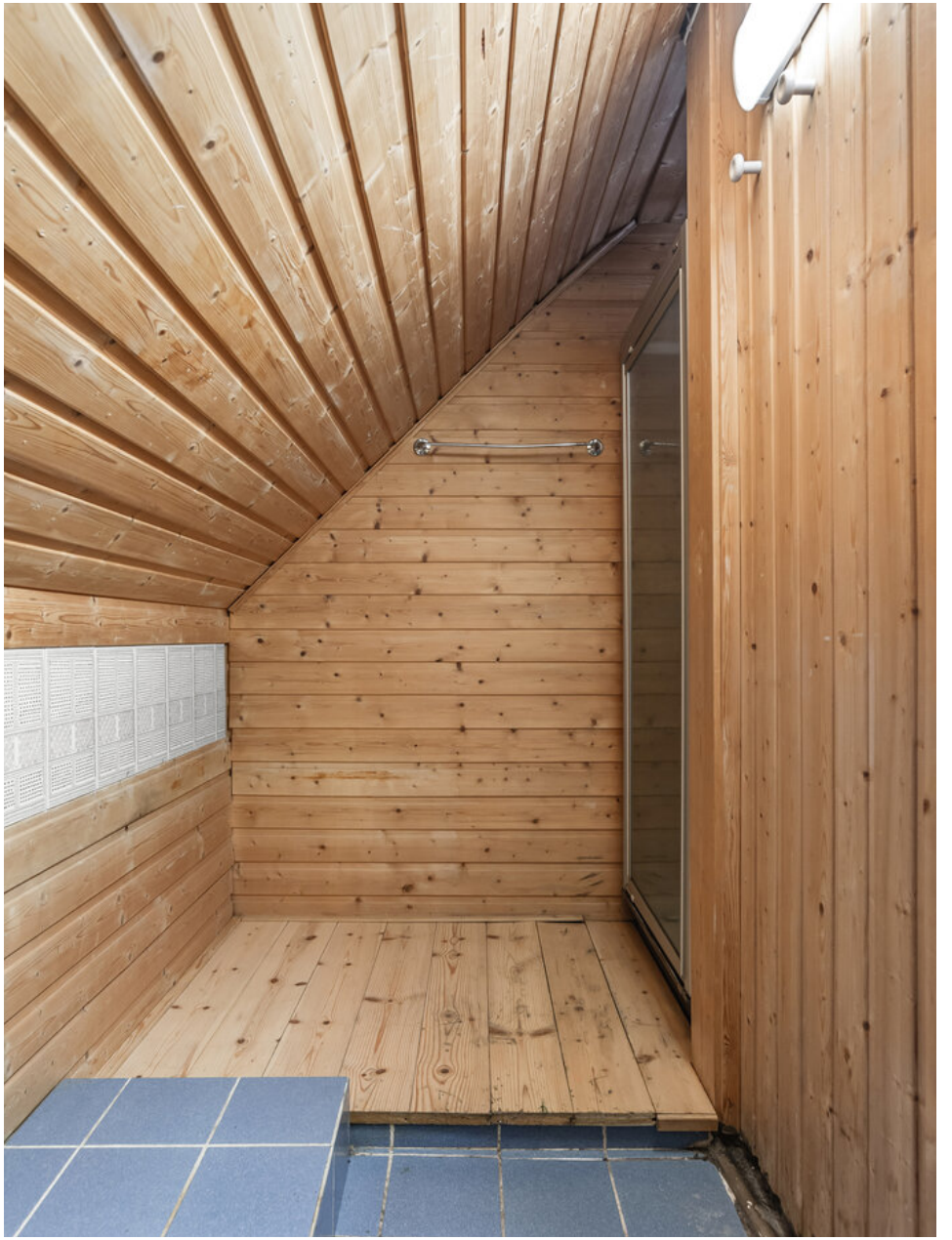

















48











Ditt nye nabolag?

Knud Askers vei 48 ligger innerst i en privat blindvei. Området er veletablert og ettertraktet, og byr på en fantastisk beliggenhet med gode solforhold fra morgen til kveld. Fra eiendommen er det nydelig utsyn mot kirken og naturen rundt huset – et fredelig sted med nærhet til marka, jordene og kort vei til sjøen.

Asker sentrum har gjennomgått en spennende utvikling de siste årene, og byr i dag på et bredt og variert utvalg av butikker, spisesteder og servicetilbud. På Trekanten Senter finner du rundt 75 butikker med alt fra kjedekonsepter til unike nisjebutikker. Før julen 2025 kommer det mathall ved senteret. Det finnes flere matbutikker og koselige kafeer i gangavstand fra eiendommen. I tillegg har Asker et rikt kulturtilbud – Asker Kulturhus tilbyr konserter, teater, kunstutstillinger, bibliotek og moderne kino.

Det er også svært gode kollektivforbindelser. Fra boligen tar det ca. 10 minutter å gå til Asker stasjon, som er et sentralt knutepunkt for både lokal- og regiontog, samt Flytoget. Busstoppet ved Asker kirke ligger ca. 5 minutters gange unna, og gir enkel adkomst til øvrige deler av kommunen og omegn.

Nærmiljøet er spesielt familievennlig med et bredt utvalg av skoler og barnehager i nærheten. Jansløkka barneskole ligger ca. 3 minutter unna med bil, 5 minutter med sykkel og rundt 18 minutter til fots. Solvang ungdomsskole er innen gangavstand (ca. 15 minutter). Solgården barnehage ligger bare noen minutters kjøretur unna.

Området byr på fantastiske tur- og rekreasjonsmuligheter rett utenfor døren. Nærheten til Vestmarka, Semsvannet og Skaugumsåsen gir et mangfold av turmuligheter året rundt. Flere av eiernes favoritturer går over jordene, til Vestmarka og Solli, og langs kyststien ved Holmen.

Nabolaget består i hovedsak av godt voksne par og familier. Flere familier har bodd her hele livet og har slektninger som bor i samme gate – noe som bidrar til et nært og inkluderende nabolag. Her trives både store og små, og det er ikke uvanlig med hyggelige samtaler over hekken eller felles kaffestunder i hagen.


Furuholmen via Mobråtan 4,8
Gupu via Svensrud 4,3
Hovdehytta 9,1
Tveiter gård 1,8
Tveitersetra 4,2
Sandungen N (Lushattvika) 6
Halvorsenhytta 4,2




Jansløkka skole
Et enestående springbrett


CAOZ
ASK



Knud Askers vei 48

Nabolaget Askerjordet/Asker terasse - vurdert av 45 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Jansløkka skole (1-7 kl.)	**18 min**
378 elever, 19 klasser	1.4 km
Asker International School (1-...	**27 min**
550 elever, 28 klasser	1.9 km
Hagaløkka skole (1-7 kl.)	**5 min**
293 elever, 17 klasser	2.1 km
Solvang ungdomsskole (8-10 kl....	**17 min**
328 elever, 18 klasser	1.2 km
Risenga ungdomsskole (8-10 kl....	**5 min**
422 elever, 27 klasser	2.1 km
Asker videregående skole	**17 min**
486 elever	1.2 km
Bleiker videregående skole	**5 min**
460 elever, 32 klasser	2.3 km

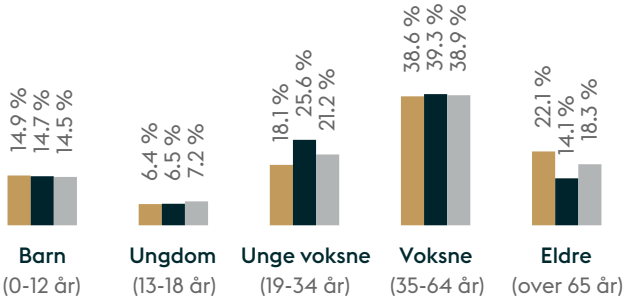
Offentlig transport

Asker rådhus	**6 min**
Linje 292, 293, 296, 297	0.4 km
Asker stasjon	**11 min**
Totalt 8 ulike linjer	0.9 km
Oslo S	**25 min**
Totalt 24 ulike linjer	23.8 km
Oslo Gardermoen	**56 min**

Barnehager

Furuly Bhg (2-5 år)	**18 min**
30 barn	1.2 km
Solgården barnehage (1-5 år)	**21 min**
112 barn	1.6 km
Frydendal barnehage (1-5 år)	**23 min**
59 barn	1.6 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Askerjordet/Asker terasse	948	453
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 85/100

Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående
- Sykkel

Sport

Føyka kunstgressbane	9 min
Askertun ballbinge	10 min
EVO Asker Sentrum	10 min
SATS Asker	11 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

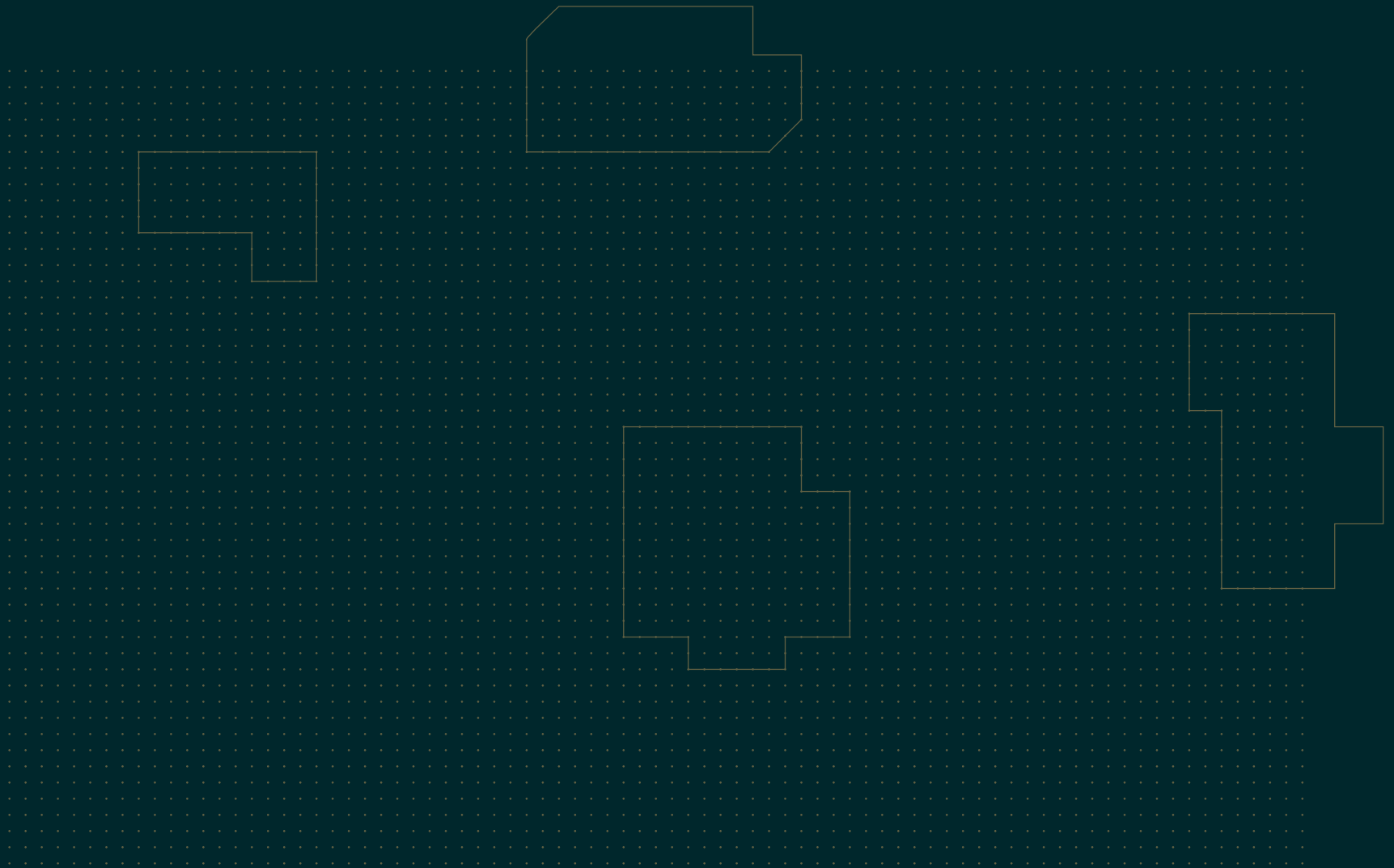
Støynivået
Lite støynivå 87/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2024

Informasjon

Knud Askers vei 48



Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
33-0040/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Knud Askers vei 48, 1383 ASKER
Gnr 3, bnr 111 / Gnr 3, bnr 395 (ideell andel 2/16) i Asker kommune

Selgere
Rebekka Friis
Joakim Friis

Kjøpesum og omkostninger
9 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
19 200,- (Boligkjøperpakke Hus* (valgfritt))
230 000,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
---
231 350,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke Hus))
250 550,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke Hus))
---
9 431 350,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke Hus))
9 450 550,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke Hus))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1953

Antall soverom
4

Standard
Boligen har behov for renovering - Her har du en unik mulighet til å skape ditt drømmehjem!

Stue og spisestue
Rommet har en åpen og sosial utforming med god plass til både sofagruppe og spisebord. Vindusflatene slipper inn naturlig lys og gir flott utsyn mot hagen og området rundt. Utgang til terrasse gir en fin forlengelse av oppholdsarealet på varme dager.

Rommet har tregulv, malt himling og vegger med tapet. Innmurt peis tilfører både sjel og varme til rommet, og det er i tillegg montert panelovner og en luft-til-luft av eldre dato.

Kjøkken
Kjøkkenet har i dag en delvis åpen løsning mot spisestuen. Innredningen er av eldre dato, fra Norema. Kjøkkenets plassering gir rom for smarte løsninger.

Toalettrom i 1. etasje
Praktisk plassert toalettrom med adkomst fra entré – ideelt for gjester. Rommet er innredet med toalett, servant og speilskap.

Soverom
Alle boligens fire soverom ligger samlet i boligens 2. etasje. Tre av rommene har god størrelse og plass til både seng, skrivebord og oppbevaringsløsninger. To av soverommene har til fransk balkong med utsyn mot hage og nærområde.

Bad i 2. etasje
Badet i 2. etasje er enkelt innredet med servantskap, speil og dusjsone. Badet har en eldre standard med behov for full oppgradering.

Toalettrom i 2. etasje
Separat toalettrom praktisk plassert ved siden av badet. Rommet er innredet med vegghengt toalett og overskap med speil.

Lagringsplass
Boligens kjelleretasje består av 4 boder. I tillegg blir den tidligere garasjen i samme etasje benyttet til lagring.

Parkering

Det er gode parkeringsmuligheter på egen gårdsplass som er asfaltert.

Det er en integrert garasje på 21 kvm i kjelleren, men denne har vært benyttet til lagring etter omlegging av innkjørselen.

Modernisering og påkostninger

- Byttet/forbedret vannforsyning
- Bygget skjermet terrasse med tak

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger overtok eiendommen i februar 2025 ved arv. Av selgers egenerklæring fremgår følgende:

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei.

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Bytting av vannmåler fra gammel til ny Apator Ultrimis av forvaltning og service, vann og vannmiljø, Asker Kommune, 25. mars 2025.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/ sentralfyr/ ventilasjon?
Nei. Det er 1 oljetank på eiendommen, men vi vet ikke når og om det er utført kontroll av den.

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

Ja. Fukt i kjelleren.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader?
Ja. Flere utette vinduer. Utett kjellerdør og garasjedør.

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. Det er gjennomført skadedyrkontroll av Ratex i mars 2025 som ikke fant noen skadedyr.

Bygningssakkyndig

Johannes Barbantonis

Byggemåte

Enebolig over tre plan, herav en kjelleretasje. Byggeår er 1953. Eneboligen har renoveringsbehov. Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i betong og tre og er utvendig kledd med malt murpuss og liggende panel. Taket har saltaksform tekket med takstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med koblet glass.

Avløpsrør av plast og støpejern. Vannledninger av kobber. Elektrisk anlegg med automatsikringer. Innmaten i sikringsskapet med nye automatsikringer ble skiftet etter byggeår, men ukjent når. Det er montert varmepumpe, ukjent årstall. Varmtvannsbereder på 194 liter fra 1970 plassert i bod. Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg.

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

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

Oppsummering av TG på eiendommen:
TG-0: 0
TG-1: 0
TG-2: 8
TG-3: 17
TG-IU: 1

Hele boligen har behov for renovering. Interessenter bes derfor lese gjennom fullstendig tilstandsrapport som er vedlagt til salgsoppgaven.

Bygningsdeler som har fått TG-3 med utbedringskostnad:
- Drenering: Pga synlig svikt må drenering/utvendig fuktsikring oppgraderes. 150 000 – 300 000 kr.
- Rom under terreng: Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fuktskader samt utbedre skadene. 50 000 – 150 000 kr.

- Terrasse/platting: Konstruksjonssvikt må utbedres. 50 000 – 150 000 kr.
- Vinduer og dører: Utskifting av dører og vindu pga skade/slitasje må påregnes. 150 000 – 300 000 kr.
- Yttervegger: Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Materialer med råteskader må skiftes ut. Overflaterbehandling må påregnes. 50 000 – 150 000 kr.
- Renner og nedløp: En utbedring bør sees i sammenheng med en eventuell utskifting av taktekking. 10 000 – 50 000 kr.
- Taktekking: Utbedring/utskifting av beslagsløsninger anbefales for å unngå lekkasjer og skader. 150 000 – 300 000 kr.
- Utstyr på tak: Snøfanger må etableres for god personsikkerhet og forskriftsmessig adkomst for feier må etableres. 10 000 – 50 000 kr.
- Kjøkken: Innredning og kjøkkenet anbefales oppgradert. 50 000 – 150 000 kr.
- Toalettrom 1. etasje: Fuktskade i gulv og vegg må utbedres. Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering av rommet. 50 000 – 150 000 kr.
- Toalettrom 2. etasje: Fuktskader må utbedres. Mekanisk avtrekk anbefales. Det bør lages åpning ved gulv mot sisternekasse eller monteres vannstopper. 50 000 – 150 000 kr.
- Innvendig trapp: Kjellertrapp må sikres. Håndløper bør monteres, trinnskader utbedres og trappen avstives. 10 000 – 50 000 kr.
- Utetrapper: Etablering av rekkverk og håndløper på begge sider for bedre sikkerhet anbefales etablert. 10 000 – 50 000 kr.
- Avløpsrør: Utskifting av avløpsrør anbefales. 50 000 – 150 000 kr.
- Vannledninger: Rør fra byggeår anbefales skiftes ut. 50 000 – 150 000 kr.
- Oljetank: Sanering /fjerning av oljetank må foretas. 10 000 – 50 000 kr.
- Bad/vaskerom i 2. etasje: Våtrommet må totalrenoveres. 150 000 – 300 000 kr.

Bygningsdeler som har fått TG-2:
- Grunnmur: Det er registrert riss/sprekker i grunnmuren.
- Loft (konstruksjonsoppbygging) Det er tegn til tidligere fuktskade, men ikke målt fukt nå.
- Takkonstruksjon: Mangler tilstrekkelig lufting.
- Etasjeskille og gulv på grunn: Noen skjevheter i gulv. Mellom 15-20mm i 2. etasje.
- Ildsted/Skorstein: Visuelt ingen skader, men alder tilsier mulige skjulte svakheter.
- Elektrisk anlegg: El-anlegget er gammelt og har utidsmessige løsninger. Anbefalt med utvidet el-kontroll.
- Varmtvannsbereder: Over 20 år gammel og montert med støpsel, ikke fasttilkoblet.
- Ventilasjon: Mangler ventilasjon i flere rom, kun naturlig gjennom vinduer.

Bygningsdeler som har fått TG-IU:
- Kjøkken: Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.

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

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

Innbo og løsøre

Følgende medfølger ved salg:
- Oppvaskmaskin
- Utendørs boblebad

Følgende medfølger ikke ved salg:
- 3 like taklamper montert i stue/spisestue
- Vegglampe i trappeoppgang

- Vaskemaskin og tørketrommel
- Kjøleskap, komfyr og ventilator

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

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

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

Adgang til utleie

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

Energi og oppvarming

Energimerking

G - oransje

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

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

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

Oppvarming

Boligen varmes opp ved bruk av elektrisitet og vedfyring. I stuen er det en passbygget peis og det er en vedovn i gangen mot kjøkkenet. Det er montert varmepumpe i stuen. I øvrige rom har panelovner vært benyttet.

Takstmann opplyser om at det mest sannsynlig er etablert en nedgravd oljetank på eiendommen. Påfyllings og lufterør er plassert rett ved inngangen til garasjen og er ikke tettet igjen fagmessig. Det er ukjent tilstand på tanken, eventuell innhold og tilstand. Fra 1. januar 2020 ble det forbudt å fyre med mineralolje til oppvarming av bygninger. Sanering eller fjerning av oljetank må foretas.

Informasjon om strømforbruk

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke kjennskap til strømforbruket.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 19 476,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp, renovasjon og feiing.

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

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 9 990,- pr år.
- Alarm fra Sector Alarm kr 349,- pr mnd.
- Vedlikehold og brøyting av privat vei ca kr 2 500,- pr år.

Boligen har tidligere vært tilkoblet Telia som leverandør av tv og internett.

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

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke kjennskap til øvrige løpende utgifter tilknyttet eiendommen.

Formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023:
Som primærbolig: kr. 1 455 157,-
Som sekundærbolig: kr. 5 820 628,-

Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

KLP
Polisenr: 129186054

Tomt

Beskrivelse av tomt

Eiet tomt på 1 452,5 kvm. Tomten er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og gårdsplass, plenareal, trær og diverse beplantning. Selger opplyser om at det er sol på eiendommen fra rundt kl 07-23 midtsommers.

Hagen har flere epletrær og en skjermet terrasse hvor man kan nyte gode stunder og utsikten mot det grønne landskapet. Her får man følelsen av å bo landlig – samtidig som Asker sentrum bare ligger en kort spasertur unna.

Utenfor stuen i 1. etasje er det en stor sydvest-vendt terrasse på ca 50 kvm. Terrassen er delvis overbygget og det er videre adkomst til hagen. I hagen er det en frittstående platting på ca 8 kvm mot vest i hagen, ved inngangspartiet til kjelleren.

Det er i dag montert støyskjerming mot veien. Dette kan utbedres. Flere av naboene har en høyere støyskjerm. Ta kontakt med kommunen før arbeid utføres.

Eiendommen har 2/16 andel i et realsameie på gnr. 3, bnr. 395. Arealet er regulert til vei og er den private adkomstveien inn fra hovedveien.

Adkomst

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

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

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Bebyggelse

Nabolaget består hovedsakelig av frittliggende småhusbebyggelse med eneboliger og tomannsboliger.

Skoler og barnehager

Solgården barnehage
Leikestua barnehage
Frydendal barnehage

Jansløkka barneskole
Solvang ungdomsskole

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

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Kommunen opplyser i skriv datert 26.02.2025 at det verken foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen i kommunens arkiver. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Det foreligger byggetegninger som er stemplet av kommunen i mars 1953 og mai 1958.

Boligen er tilbygget med en solvegg og bod en gang på 50-tallet. Dette fremkommer på trengningene som er stemplet av kommunen i 1958, datert 16.09.1955. Tilbygget ble oppført før tillatelse ble gitt av kommunen. Byggeanmmeldelse ble sendt til kommunen i ettertid, i mai 1958. Det ble 04.06.1958 skrevet en byggetillatelse under vilkår at bygningslovens alminnelige bestemmelser, forskrifter og Askers gjeldende vedtekter følges ved utførelse, samt at godkjent ansvarshavende er oppgitt og byggegebyr er gitt. Megler har ikke lyktes med å finne ferdigattest fot tiltaket.

Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Vei, vann og avløp

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

Adkomst via privat vei. Den private adkomstveien er organisert som et realsameie på gnr. 3, bnr. 395, der denne eiendommen har 2/16 ideell andel. Resterende eierandel er fordelt på de andre boligene i gaten. Det betales en årlig kontingent på ca kr 2 000,- for vedlikehold og rundt kr 500,- for brøyting.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til frittliggende småhusbebyggelse i henhold til reguleringsplan Asker terrasse, Askergårdene (id 02207) datert 18.09.1980.

Eiendommen ligger i område for nåværende boligbebyggelse, iht. Kommuneplan for Asker 2023 - 2035.

Boligen ligger hovedsakelig i gul støysone fra veien. Nordvestlige hjørne ligger i oransje/rød sone.

Det er en ubebygget tomt i Knud Askers vei 54, gnr. 3, bnr. 537. Eiendommen er regulert til verneverdig område og eies av en privatperson. I kommuneplanen er arealet avsatt til nåværende boligbebyggelse. Det vil kunne bli bygget på eiendommen i fremtiden.

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

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Eiendommen har andel i et realsameie, som gjør at realsameiet og boligeiendommen totalt sett overstiger 2 mål. Kjøper plikter å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Det er tinglyst følgende servitutter på eiendommen.

Dagboknr 4954, tinglyst 07.08.1951, type heftelse: Best. om vann/kloakkledn., gjerde og benyttelse - Eldre skjøte og kjøpekontrakt fra da den ubebygde tomten ble solgt i 1951. Selgeren og kommunen fikk tillatelse til å føre ledingen over eiendommen. Hekk og lignende skal ikke plantes nærmere nabogrense enn 2 meter. Gjerde- og veiloven gjelder.

Dagboknr 15795, tinglyst 17.10.1975, type heftelse: Erklæring/avtale. Vedr. privat felles vann- og spillvannsledning - Asker vann- og kloakkvesen har rett til å når som helst avstenge felles hovedstoppekran når det er nødvendig. Forpliktelse til å i fellesskap vedlikeholde felles vann- og kloakkledninger. Samtykker til at ledningene kan ligge over eiendommen og gir tiltalelse for adkomst ved vedlikehold.

Dagboknr 940838, tinglyst 30.10.2014, type heftelse: Erklæring/avtale. Bestemmelse om privat beslagsforbud jf. dekningslovens § 3-1 - I forbindelse med at hjemmelshaver overtok eiendommen ble det tinglyst et beslagsforbud i forbindelse med arv iht. dekningsloven.

Dagboknr 179197, tinglyst 28.02.2017, type heftelse: Erklæring/avtale. Bestemmelse om privat beslagsforbud jfr. dekningslovens § 3-1. Feilaktig tinglyst i dokumentnr. 1089048/2014. Rettet etter tgll § 18 28.02.2017.

Servituttene vil følge eiendommen. Kjøpers bank vil få pant etter ovennevnte

heftelser og servitutter.

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Dødsbo

Boligen selges som dødsbo og selger har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor eksistere feil, skader eller andre forhold ved boligen som ikke er spesifikt opplyst i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å undersøke boligen særlig grundig.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt

informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperpakke 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 overtakelsen.

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. 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.

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.

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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,85% av salgssum
Nordvik grunnpakke med trykket salgsoppgave kr. 26 950,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 500,-

Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen.

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

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 5. mai 2025

Megler

Jostein Sommervoll, Fagansvarlig / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 99593420

Meglerforetaket

Nordvik Asker
Knud Askers vei 26
1383 ASKER
Juridisk navn: Asker Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 930177849

Vedlegg

Knud Askers vei 48

Knud Askers vei 48
1383 ASKER

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 1953
BRA: 195 m^2
BRA-i: 195 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	0	8	17	1

Supertakst

GNR: 3 BNR: 111
Johannes Barbantonis
Boligtakstmannen.no v/Lima AS
post@boligtakstmannen.no
+4794246240
Knud Askers vei 48
1383 Asker

1. Tilstandsgradene

TG-0

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

TG-1

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

TG-2

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

TG-3

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/30145

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG3

Drenering

Oppsummering

Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast. Dreneringen/fuktsikring har uansett nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca. 30 år. Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Det er delvis fall på terrenget inn mot grunnmur.

Anbefalte tiltak

Pga synlig svikt må drenering/utvendig fuktsikring oppgraderes.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Rom under terreng

Oppsummering

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur. Det er pga. bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking. I bod 4 hvor det er lektet ut med panel er det råteskader i panelet mot yttervegg. Det er synlige fuktskader i overflater, det registreres fuktighet i muroverflater. Fundamenter og kjellergulv er med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker fukt.

Anbefalte tiltak

Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fuktskader samt utbedre skadene.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Fundament og søyler har konstruksjonssvikt. Konstruksjonen er skjev og bærer preg av underdimensjonering.

Anbefalte tiltak

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres råteskader i karmer. Treskelen og gulvet ved hoved inngangsdør har råtnet. Det blir påvist sprekk i vindusglass på flere vinduer. På grunn av alder er flere pakninger harde/uttørket, og har følgelig en redusert tettefunksjon. Vinduer med koblede glass har begrenset isoleringsverdi.

Anbefalte tiltak

Utskifting av dører og vindu pga skade/slitasje må påregnes.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Yttervegger

Oppsummering

Det registreres stedvis råteskader i trekledning. Manglende lufting gir økt risiko for fuktskader i konstruksjonen. Det er ikke manglende musetetting som følge av at kledningen ikke er luftet. Murpussmaling flasser flere steder.

Anbefalte tiltak

Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Materialer med råteskader må skiftes ut. Overflaterbehandling må påregnes.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Renner og nedløp

Oppsummering

Det registreres nedbøy i takrenner som erfaringsmessig skyldes vektbelastning fra snø og is på taket. Det registreres rust i takrenner og kroker.

Anbefalte tiltak

En utbedring bør sees i sammenheng med en eventuel utskifting av taktekking.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Taktekking

Oppsummering

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak. Det er påvist avvik ved beslagsløsninger. Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

Anbefalte tiltak

Utbedring/utskifting av beslagsløsninger anbefales for å unngå lekkasjer og skader.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere over inngangsparti. Det er ikke etablert noen snøfanger på taket. Det er ikke etablert noen takstige til feieren.

Anbefalte tiltak

Snøfanger må etableres for god personsikkerhet og forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Kjøkken

Oppsummering av overflater og innredning

Det registreres fukt/skader rundt vask. Eldre kjøkkeninnredning fra Norema med hvite glatte fronter. Innredningen består kun av underskap. Benkeplaten er i laminat, nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med nyere ettgreps svingbare blandingsbatteri. Det er ikke montert integrerte hvitevarer, kun en oppvaskmaskin.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Innredning og kjøkkenet anbefales oppgradert.

Utbedringskostnader overflater: 50 000 - 150 000

Toalettrom: WC 1 etg.

Oppsummering

Det måles fukt i gulvet rundt klosett. Årsaken til dette kan skyldes tidvis kondensdannelse på sisterne.

Anbefalte tiltak

Fuktskade i gulv og vegg må utbedres. Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering av rommet.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Toalettrom: WC 2. etg.

Oppsummering

Det måles fukt i gulvet rundt klosettet. Årsaken til dette kan skyldes tidvis kondensdannelse på sisterne. Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sisterne. En eventuell vannlekkasje i sisterne vil ikke være synlig for å foreta tiltak, som f. eks. stenge vanntilførsel.

Anbefalte tiltak

Fuktskade i gulv og vegg må utbedres. Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering. Det bør etableres en åpning et par cm fra gulvhøyde mot sisternekasse for å bli varslet om en eventuell lekkasje eller montere vannstoppersystem som skal stoppe vanntilførsel ved vannlekkasje fra sisterne.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Trapp

Oppsummering

Det registreres skader i flere trappetrinn.

Anbefalte tiltak

Kjellertrapp må sikres bedre. Håndløper på veggen for bedre sikkerhet i begge trappene anbefales etablert. Skader på trappetrinn bør utbedres og bedre avstivning av trappen anbefales.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Trapp: Utetrapper

Oppsummering

Det registreres konstruksjons skader (steinene har forflyttet seg) og råteskader i trapp fra terrassen mot hage. Det er ikke etablert rekkverk eller håndløper i trappen.

Anbefalte tiltak

Etablering av rekkverk og håndløper på begge sider for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Avløpsrør

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

Utskifting av avløpsrør anbefales.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være stor risiko for lekkasjer.
Stoppekran er ny, den ble testet og fungerer som tiltenkt.

Anbefalte tiltak

Rør fra byggeår anbefales skiftes ut.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Varmesentral

Oppsummering

Det er ikke mulig å stadfeste dette med 100% sikkerhet, men mest sannsynlig er det etablert en nedgravd oljetank på eiendommen. Påfyllings og lufterør er plassert rett ved inngangen til garasjen og er ikke tettet igjen fagmessig. Forskrift om nedgravde oljetanker, Asker kommune, Viken kan leses her: https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/2020-11-10-2595

Anbefalte tiltak

Sanering /fjerning av oljetank må foretas.

Utbedringskostnader: 10 000 - 50 000

Våtrom: Bad/vaskerom.

Oppsummering

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser høyt fuktinnhold og skader i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Våtrommet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000

Bygningsdeler med TG2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det har vært kontroll av eventuelle skadedyr, senest 14.04.2025 uten å påvise avvik.

Anbefalte tiltak

Lufting/ventilering bør forbedres.

Takkonstruksjon

Oppsummering

Takkonstruksjonen er fra byggeår 1953. Konstruksjonen er ikke luftet via kaldtloftet og det er begrenset med sirkulasjon av luft. Luftingen anses som generelt ikke tilstrekkelig for hele takkonstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Det ble registrert mindre avvik spesielt i 2 etg (gang og soverom 3) på mellom 15 og 20 mm. Ingen vesentlige avvik ble registrert ellers, dvs. målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom. Det gjøres oppmerksomt på at målingene ble foretatt på vilkårlige retninger i rommene til boligen og større avvik kan dermed ikke utelukkes.

Anbefalte tiltak

Det er ikke uvanlig i boliger fra tiden rundt byggeåret at det blir noen skjevheter på gulv som kan avrettes når man eventuelt legger nytt gulv. Etter min mening er det ikke behov for umiddelbare tiltak, men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

Beslag rundt pipa er blitt fornyet etter byggeår, men ukjent når. Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa. Ildstedet ble ikke funksjonstestet av takstmannen under befaringen.

Anbefalte tiltak

Med bakgrunn i alder og at skorstein fra byggeår kan ha innvendige skader, anbefales det en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

Elektrisk

Oppsummering

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

Anbefalte tiltak

Det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Berederen står i dag på en forgrenings støpsel som må fjernes. Berederen skal helst fasttilkobles. Berederen er over 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig. Det bør monteres vannstoppersystem som skal stoppe vanntilførsel ved vannlekkasje fra bereder.

Ventilasjon

Oppsummering

Det mangler ventilering i flere rom, utenom åpning av vinduer/balkongdører. Selv om denne type ventilasjon av boligen var normalt for boliger bygd i denne tidsperioden gis tilstandsgrad 2, fordi det i nyere byggeforskrifter i dag stilles krav til inneklima og energieffektivitet.

Anbefalte tiltak

Klaffventiler på yttervegg i alle rom anbefales etablert.

Bygningsdeler med TG-IU

Kjøkken

Oppsummering av avtrekk

Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.

Anbefalte tiltak avtrekk

Når det etableres kokesone, anbefales det å montere mekanisk avtrekk.

Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på denne eiendommen i kommunens arkiver.
Boligen er byggemeldt og søkt før 1 januar 1998 og det vil derfor ikke være mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato	Rapportdato
15.4.2025	**23.4.2025**

Hjemmelshavere

Navn: **Nils Egil Friis (Dødsbo)**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Representant v/befaring: **Rebekka Friis**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

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

Medlem av NITO

BOLIGTAKSTMANNEN

Om bygningssakkyndig:

Johannes er en autorisert uavhengig takstmann. Han er også sertifisert fra Fagrådet for våtrom (FFV) som BVN-sertifisert faglig leder, sertifisert prosjektleder modul B (ledelse av prosjektering og utførelse) og sertifisert med modul C - Takst og skadebehandling av våtrom. Johannes innehar bl.a. Prince2 sertifisering innen prosjektledelse og er NITO medlem. Linima AS er godkjent prosjekterende bedrift (med utførende fag) og godkjent takstbedrift.

Egne premisser:

Bruksarealet er oppmålt med håndholdt laser etter vanlig praksis. På bakgrunn av manglende fri siktelinje mellom yttervegger kan det ikke utelukkes noe større avvik enn 2%. For mer nøyaktig oppmåling anbefales det utført "3D-scan."
Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater.
Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring. Særlig kritiske områder er membranløsninger i våtrom, isolasjon i gulv, vegger og himlinger, vann- og avløpsrør og drenering. Elde og utidsmessighet kombinert med endret bruk, kan over tid avdekke skjulte feil og mangler som ikke oppdages ved visuell kontroll.

Informasjon om boligen

Adresse: **Knud Askers vei 48, 1383 Asker**

Kommunenr:	**3203**	Gårdsnr:	**3**	Bruksnr:	**111**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1953**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Enebolig med renoverings behov. Grunnmuren er oppført i betong. Veggkonstruksjonen er oppført i betong og tre og er utvendig kledd med malt murpuss og liggende panel. Taket har saltaksform tekket med takstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med koblet glass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	62	62	0	0	8
1. etasje	71	71	0	0	50
2. etasje	62	62	0	0	0
Totalt m²	**195**	**195**	**0**	**0**	**58**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
2. etasje	69	62	7
Totalt m²	**69**	**62**	**7**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	62	0	62		Gang, 4 boder og garasje.
1. etasje	71	71	0	Entre, toalett, gang, stue, spisestue, kjøkken.	
2. etasje	62	62	0	Gang, baderom, toalett og 4 soverom.	
Totalt m²	**195**	**133**	**62**		

Kommentar til arealberegning

Det er etablert en syd-vestvendt delvis overbygd terrasse på totalt ca. 50 m2, med tilgang fra terreng, kjøkken og fra spisestue/stue. I tillegg er det etablert en platting på ca. 8 m2 ved inngangen til kjelleren mot vest. Kaldloft med tilgang fra gangen, brukes til lagring. Garasjen i kjelleren er på ca. 21 m2 og er etter omlegging av innkjørselen, blitt benyttet til lagring gjennom flere år. Flere biloppstilingsplasser i bl.a. asfaltert innkjørsel til boligen.
Loftet har skråtak og arealet måles etter retningslinjene gitt i NS 3940:2012 (Areal- og volumberegning av bygninger): "Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Del av skråtak regnes som måleverdig inntil 0,60 m utenfor høyden 1,90 m målt mot skråhimling."

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

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

Oppsummering av drenering **TG-3**

Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast. Dreneringen/fuktsikring har uansett nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. Normal brukstid for en drenering anslås til å være ca. 30 år. Det er foretatt kontroll med fuktindikator mot tilgjengelige murflater/ gulv på grunn. Undersøkelsen viser indikasjoner på fukt i kjellergulv og nedre del av grunnmur. Det er delvis fall på terrenget inn mot grunnmur.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Pga synlig svikt må drenering/utvendig fuktsikring oppgraderes.

Utbedringskostnader	**150 000 - 300 000**

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark, Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-2**

Det registreres riss/ sprekker i grunnmuren.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å foreta en gjenpussing av sprekker i grunnmur, slik at forholdet kan observeres over tid, med tanke på om dette er under utvikling eller er stabilt.

6.3 Rom under terreng

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

Oppsummering av rom under terreng **TG-3**

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutsalg) i overflater som er et symptom på fuktvandring gjennom grunnmur. Det er pga. bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking. I bod 4 hvor det er lektet ut med panel er det råteskader i panelet mot yttervegg. Det er synlige fuktskader i overflater, det registreres fuktighet i muroverflater. Fundamenter og kjellergulv er med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker fukt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fuktskader samt utbedre skadene.

Utbedringskostnader	**50 000 - 150 000**

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse, Platting

Det er etablert en syd-vestvendt terrasse på ca. 50 m2. Terrassen er delvis under tak og det er med tilgang fra terreng, kjøkken og spisestue/stue. Frittstående platting på ca. 8 m2, plassert mot vest i hagen, ved inngangspartiet til kjelleren.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-3
Fundament og søyler har konstruksjonssvikt. Konstruksjonen er skjev og bærer preg av underdimensjonering.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.	
Utbedringskostnader	**50 000 - 150 000**

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Ytterdør i tre. Trevinduer og balkongdører er fra byggeår med koblet glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-3**
Det registreres råteskader i karmer. Treskelen og gulvet ved hoved inngangsdør har råtnet. Det blir påvist sprekk i vindusglass på flere vinduer. På grunn av alder er flere pakninger harde/uttørket, og har følgelig en redusert tettefunksjon. Vinduer med koblede glass har begrenset isoleringsverdi.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskifting av dører og vindu pga skade/slitasje må påregnes.	
Utbedringskostnader	**150 000 - 300 000**

6.6 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning, Murpuss
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Ja

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	**TG-3**
Det registreres stedvis råteskader i trekledning. Manglende lufting gir økt risiko for fuktskader i konstruksjonen. Det er ikke manglende musetetting som følge av at kledningen ikke er luftet. Murpussmaling flasser flere steder.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Materialer med råteskader må skiftes ut. Overflaterbehandling må påregnes.	
Utbedringskostnader	**50 000 - 150 000**

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Loft med adkomst via luke med skyvestige. Det er synlig antydning til at undertak har hatt fuktskade. Med bruk av fuktmåler, måles ingen fukt i området rundt fuktmerkene og forholdene vurderes å være gamle forhold.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Ja
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	**TG-2**
Det har vært kontroll av eventuelle skadedyr, senest 14.04.2025 uten å påvise avvik.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lufting/ventilering bør forbedres.	

6.8 Renner og nedløp

Type	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Enkelte nedløp er blitt skiftet ut, men ukjent når.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja

Oppsummering av renner og nedløp	TG-3
Det registreres nedbøy i takrenner som erfaringsmessig skyldes vektbelastning fra snø og is på taket. Det registreres rust i takrenner og kroker.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
En utbedring bør sees i sammenheng med en eventuel utskifting av taktekking.	
Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Via stige
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ja

Oppsummering av takkonstruksjon	TG-2
Takkonstruksjonen er fra byggeår 1953. Konstruksjonen er ikke luftet via kaldtloftet og det er begrenset med sirkulasjon av luft. Luftingen anses som generelt ikke tilstrekkelig for hele takkonstruksjonen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Lufting av takkonstruksjonen bør forbedres for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.	

6.10 Taktekking

Type tekking	Takstein
Taket til huset er tekket med takstein, taket til terrasseoverbygg er med taksteinsemitterte stålplater.	
Inspisert fra	Via stige
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Taktekking til huset er trolig fra byggeår.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ja
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av taktekking	TG-3
Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak. Det er påvist avvik ved beslagsløsninger. Takstein med underlagspapp og lekter har passert 30 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utbedring/utskifting av beslagsløsninger anbefales for å unngå lekkasjer og skader.	
Utbedringskostnader	**150 000 - 300 000**

6.11 Utstyr på tak

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

Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Takvinkelen er 27 grader eller mer og det vil være krav til montering av snøfangere over inngangsparti. Det er ikke etablert noen snøfanger på taket. Det er ikke etablert noen takstige til feieren.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet og forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	
Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag, Betongdekke
Kjellergulv er støpte. Etasjeskillere er trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-2
Det ble registrert mindre avvik spesielt i 2 etg (gang og soverom 3) på mellom 15 og 20 mm. Ingen vesentlige avvik ble registrert ellers, dvs. målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom. Det gjøres oppmerksomt på at målingene ble foretatt på vilkårlige retninger i rommene til boligen og større avvik kan dermed ikke utelukkes.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er ikke uvanlig i boliger fra tiden rundt byggeåret at det blir noen skjevheter på gulv som kan avrettes når man eventuelt legger nytt gulv. Etter min mening er det ikke behov for umiddelbare tiltak, men ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

6.13 Ildsted/Skorstein



Plassbygd peis i stuen.



Vedovn plassert i gangen, mellom kjøkken og spisestue.

Type pipe	Tegl
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Peis, Vedovn
Peis i stuen og vedovn i gangen mot kjøkken.	
Dersom teglpipe - er 1 eller flere sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra stige
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein **TG-2**

Beslag rundt pipa er blitt fornyet etter byggeår, men ukjent når. Det registreres ikke noen sprekker eller tegn til skader ved en visuell inspeksjon av innvendige overflater på pipa. Ildstedet ble ikke funksjonstestet av takstmannen under befaringen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Med bakgrunn i alder og at skorstein fra byggeår kan ha innvendige skader, anbefales det en ytterligere kontroll av pipa/ildsteder utført av brann- og feiervesen.

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning **TG-3**

Det registreres fukt/skader rundt vask. Eldre kjøkkeninnredning fra Norema med hvite glatte fronter. Innredningen består kun av underskap. Benkeplaten er i laminat, nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål med nyere ettgreps svingbare blandingsbatteri. Det er ikke montert integrerte hvitevarer, kun en oppvaskmaskin.

Anbefalte tiltak overflater og innredning

Innredning og kjøkkenet anbefales oppgradert.

Utbedringskostnader overflater og innredning **50 000 - 150 000**

Avtrekk

Type avtrekk	Ingen
Det var ikke montert komfyr eller avtrekk på befarings dagen. Veggventil på yttervegg.	

Oppsummering av avtrekk **TG-IU**

Det er ikke etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen.

Anbefalte tiltak avtrekk

Når det etableres kokesone, anbefales det å montere mekanisk avtrekk.

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på denne eiendommen i kommunens arkiver. Boligen er byggemeldt og søkt før 1 januar 1998 og det vil derfor ikke være mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Det er etablert røykvarsler og brannslukkingsapparat.	

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.16 Toalettrom: WC 1 etg.

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Ja
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av toalettrom TG-3

Det måles fukt i gulvet rundt klosett. Årsaken til dette kan skyldes tidvis kondensdannelse på sisterne.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Fuktskade i gulv og vegg må utbedres. Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering av rommet.

Utbedringskostnader **50 000 - 150 000**

6.17 Toalettrom: WC 2. etg.

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Ja
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Ja
Er det innebygd sisterne?	Ja
Er det manglende drensåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterne?	Ja

Oppsummering av toalettrom TG-3

Det måles fukt i gulvet rundt klosettet. Årsaken til dette kan skyldes tidvis kondensdannelse på sisterne. Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sisterne. En eventuell vannlekkasje i sisterne vil ikke være synlig for å foreta tiltak, som f. eks. stenge vanntilførsel.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Fuktskade i gulv og vegg må utbedres. Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for optimal ventilering. Det bør etableres en åpning et par cm fra gulvhøyde mot sisternekasse for å bli varslet om en eventuell lekkasje eller montere vannstoppersystem som skal stoppe vanntilførsel ved vannlekkasje fra sisterne.

Utbedringskostnader **50 000 - 150 000**

6.18 Trapp



Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.

Beskrivelse

Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår. Vinylbelegg på trappetrinn. Kjellertrapp er en åpen tretrapp.

Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja

Oppsummering av trapp TG-3

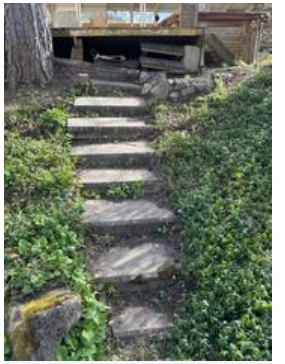
Det registreres skader i flere trappetrinn.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Kjellertrapp må sikres bedre. Håndløper på veggen for bedre sikkerhet i begge trappene anbefales etablert. Skader på trappetrinn bør utbedres og bedre avstivning av trappen anbefales.

Utbedringskostnader **10 000 - 50 000**

6.19 Trapp: Utetrapper



Utetrapp fra terrasse mot hagen.

Beskrivelse

Det er noen trinn til terreng/hage fra terrassen og en trapp med skifer mot nederste del i hagen.

Er det manglende rekkverk?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Ja

Oppsummering av trapp TG-3

Det registreres konstruksjons skader (steinene har forflyttet seg) og råteskader i trapp fra terrassen mot hage. Det er ikke etablert rekkverk eller håndløper i trappen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablering av rekkverk og håndløper på begge sider for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Utbedringskostnader **10 000 - 50 000**

6.20 Avløpsrør



Avløps og soilrør plassert i bod 3 i kjelleren.



Avløpsrør i underskap vask på kjøkkenet.

Type avløpsrør	Plast, Støpejern
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med lekkasjer.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	**TG-3**
Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Utskifting av avløpsrør anbefales.	
Utbedringskostnader	**50 000 - 150 000**

6.21 Vannledninger



Nyere vannmåler og hovedstoppekran, plassert lett tilgjengelige i bod2.

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Ja
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	**TG-3**
Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være stor risiko for lekkasjer. Stoppekran er ny, den ble testet og fungerer som tiltenkt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Rør fra byggeår anbefales skiftes ut.	
Utbedringskostnader	**50 000 - 150 000**

6.22 Elektrisk



Kursfortegnelse sikringsskap.

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



Sikringsskap med automatsikringer plassert i entre ved trappoppgang.

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart

Oppsummering av elektrisk **TG-2**

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det elektriske anlegget er fra byggeåret, og har utlevd sin normale levetid. Vedlikehold og utskiftninger må påregnes i tiden som kommer. Anlegget har utidsmessige løsninger, skrusikringer, ujordete stikkontakter med videre og har installasjoner som ikke ville vært tillatt i dag. Derfor anbefales det en utvidet el-kontroll utført av en registrert elektroinstallasjons-virksomhet.

6.23 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Eldre varmepumpe som ble montert etter byggeår, men ukjent når.	
Når var siste service på anlegget?	
Ukjent.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Ja
Oljetank plassering	Nedgravd
Er det pålegg om sanering?	Ja
Har oljetank lekkasjesikring?	Nei

Oppsummering av varmesentral **TG-3**

Det er ikke mulig å stadfeste dette med 100% sikkerhet, men mest sannsynlig er det etablert en nedgravd oljetank på eiendommen. Påfyllings og lufterør er plassert rett ved inngangen til garasjen og er ikke tettet igjen fagmessig. Forskrift om nedgravde oljetanker, Asker kommune, Viken kan leses her: https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/2020-11-10-2595

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Sanering /fjerning av oljetank må foretas.

Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

6.24 Varmtvannsbereder



Eldre varmtvannsbereder plassert i bod3 i kjelleren.

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
1970	
Størrelse	
194 lt	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder **TG-2**

Berederen står i dag på en forgrenings støpsel som må fjernes. Berederen skal helst fasttilkobles. Berederen er over 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig. Det bør monteres vannstoppersystem som skal stoppe vanntilførsel ved vannlekkasje fra bereder.

6.25 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon med klaffventiler på yttervegg.	

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

Det mangler ventilering i flere rom, utenom åpning av vinduer/balkongdører. Selv om denne type ventilasjon av boligen var normalt for boliger bygd i denne tidsperioden gis tilstandsgrad 2, fordi det i nyere byggeforskrifter i dag stilles krav til inneklima og energieffektivitet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Klaffventiler på yttervegg i alle rom anbefales etablert.

6.26 Våtrom: Bad/vaskerom.



Baderomssluk fra byggeår.



Det ble målt høye fuktverdier fra tilstøtende vegger til våtrom.

Det er behov for totalrenovering av våtrommet!

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Ja

Oppsummering av våtrom **TG-3**

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser høyt fuktinnhold og skader i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Våtrommet må totalrenoveres.

Utbedringskostnader	**150 000 - 300 000**

6.27 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.28 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant

7. Dokumentasjon/plantegning, Areal

Enebolig

Kjeller



1. etasje



2. etasje



Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Friis, Joakim	9578-5998-4-3252572	2025-04-16 14:29:25
Friis, Rebekka	9578-5998-4-2734224	2025-04-16 14:32:09

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
16. apr. 2025

Oppdragsnummer
33-0040/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Knud Askers vei 48, 1383 ASKER

Meglerfirma
Nordvik Asker

Selgere
Joakim Friis, Rebekka Friis

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
17. februar 2025

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Ja. Nils Egil Friis

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 129186054
Forsikret i: KLP

Utført arbeid

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

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

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

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bytting av vannmåler fra gammel til ny Apator Ultrimis av forvaltning og service, vann og vannmiljø, Asker Kommune, 25. mars 2025

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

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

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

Eventuell kommentar: Det er 1 oljetank på eiendommen, men vi vet ikke når og om det er utført kontroll av den

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)
Ja

Beskriv: Fukt i kjelleren.

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

Beskriv: Flere utette vinduer. Utett kjellerdør og garasjedør.

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

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

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

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

Eventuell kommentar: Det er gjennomført skadedyrkontroll av Ratex i mars 2025 som ikke fant noen skadedyr.

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

Eventuell kommentar: Mangler ikke

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 33-0040/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Friis, Rebekka	**2025-04-16**	**Friis, Joakim**	**2025-04-16**

Identifikasjon

bankID Friis, Rebekka

Identifikasjon

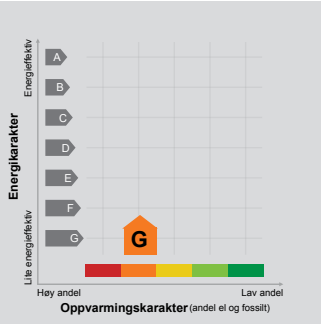
bankID Friis, Joakim

SIGNICAT

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

ENERGIATTEST

Adresse	Knud Askers vei 48
Postnummer	1383
Sted	ASKER
Kommunenavn	Asker
Gårdsnummer	3
Bruksnummer	111
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	149814396
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-113874
Dato	02.05.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montering tetningslister
- Luft kort og effektivt
- Montere urbryter på motorvarmer
- Slå av lyset og bruk sparepærer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1953
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	195
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 3: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 4: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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 18: 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.

Tiltak 19: 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 på sanitæranlegg

Tiltak 20: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: 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.

Asker kommune

Merknad manglende midlertidig brukstillatelse/ferdigattest:

Gnr.: 3	Bnr.: 111	Fnr.:	Snr.:

Merknad:	Saksbehandler - dato
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på denne eiendommen i kommunens arkiver.	Cibele Bang 26.02.2025

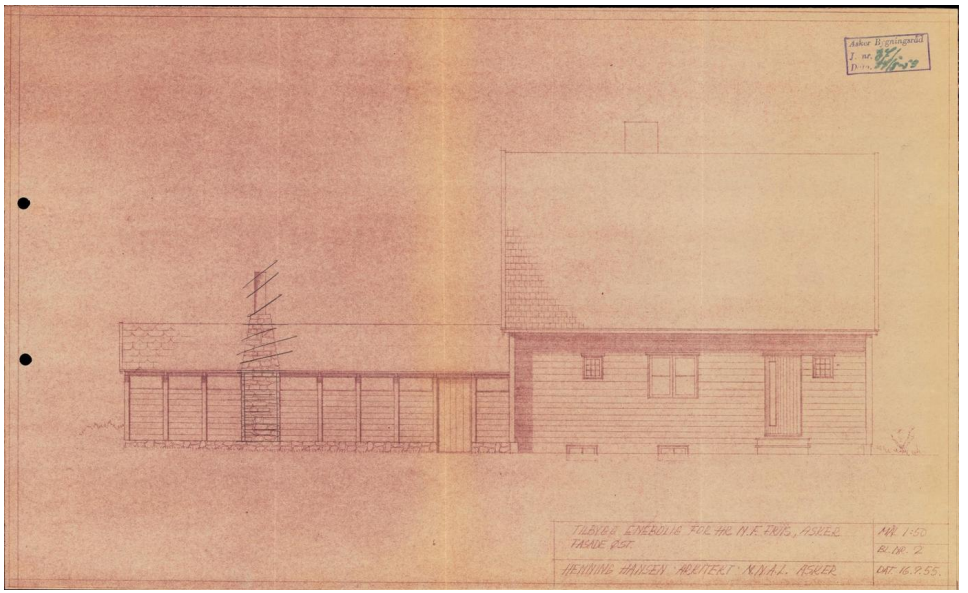
Ferdigattest
Alle søknadspliktige tiltak skal ha en ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før de tas i bruk. Dette gjelder både mindre tiltak som du selv står ansvarlig for, og større tiltak med profesjonelle foretak involvert.

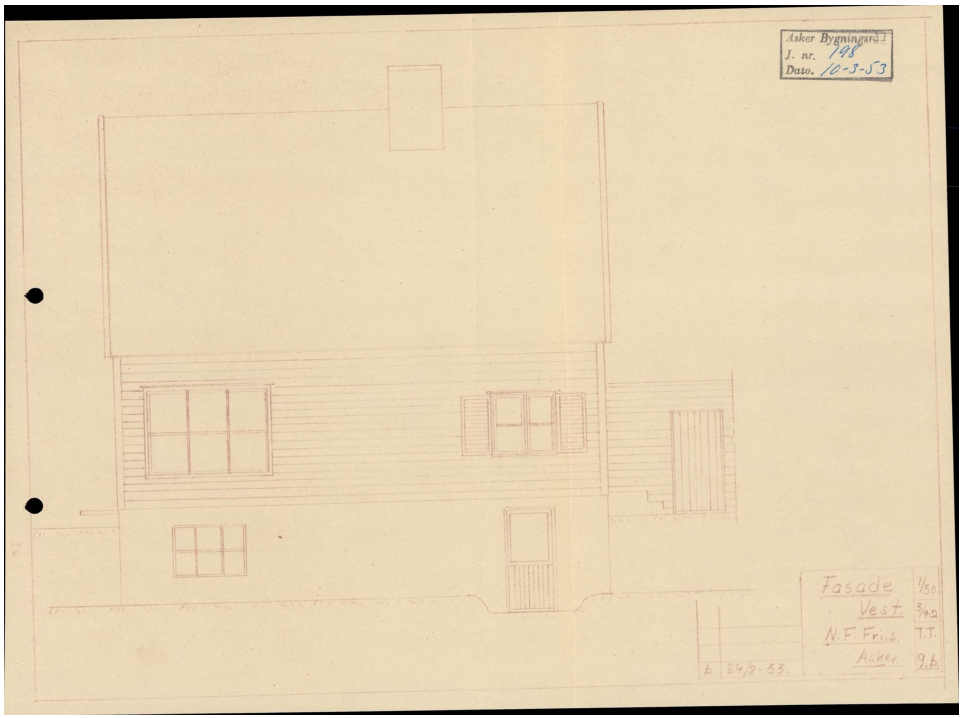
Midlertidig brukstillatelse
Midlertidig brukstillatelse kan gis ved mangler av mindre betydning. Midlertidig brukstillatelse betyr at du kan ta tiltaket i bruk, men at de siste manglene må gjennomføres innen en frist kommunen setter for at du skal kunne få ferdigattest. Det opplyses om at kommunen tar gebyr for utstedelse av midlertidig brukstillatelse.

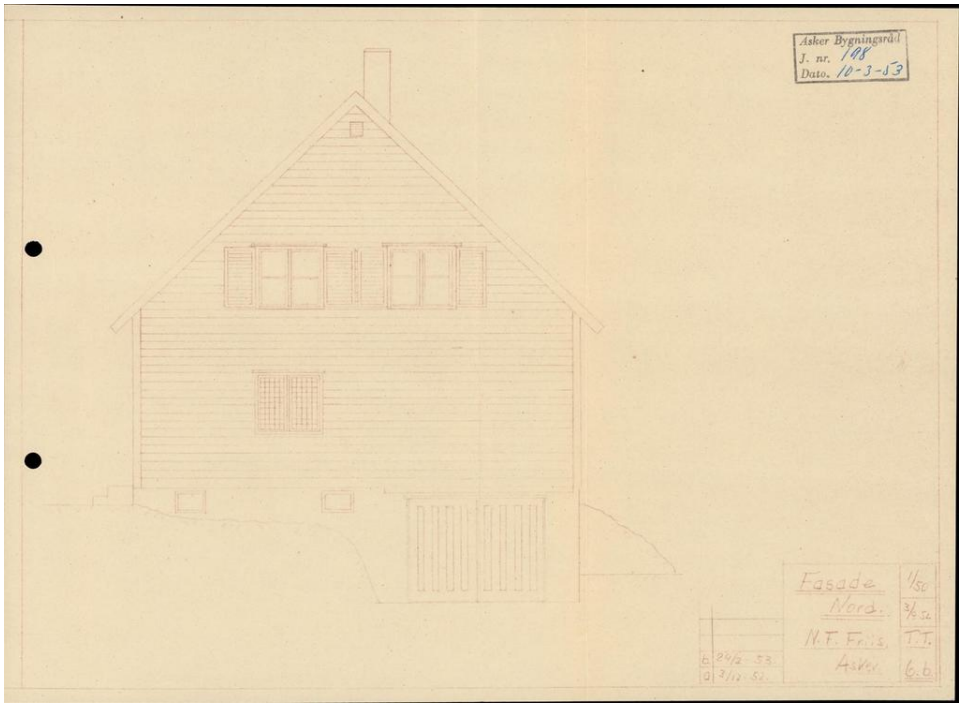
Ferdigattest
Kommunen gir ferdigattest når det kan dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelsen og plan- og bygningsloven.
Ferdigattest utstedes ikke for tiltak søkt om før 1. januar 1998, jf plan- og bygningsloven §21-10. Dette innebærer at kommunen ikke kan kreve ferdigattest for disse tiltakene, og at kommunen skal avvise eventuelle søknader om dette. Eventuell mangel av ferdigattest for tiltak før 1. januar 1998 vil være av privatrettslig karakter.

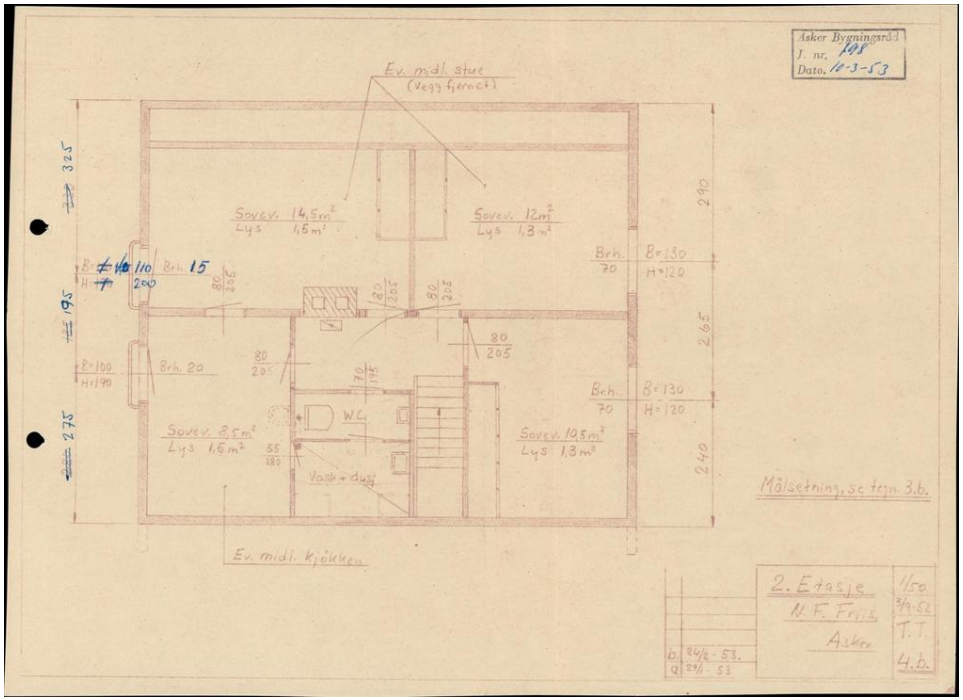
Manglende ferdigattest på eiendommer i eldre saker
Alle byggetiltak skal avsluttes med ferdigattest. Mange tiltak i Asker mangler imidlertid brukstillatelse eller ferdigattest. Dette gjelder spesielt for tiltak fra perioden før nye bestemmelser om ansvar og kontroll ble vedtatt i 1997. Etter endringen av plan- og bygningsloven i 1997 ble det krav til at kvalifisert firma, i plan- og bygningsloven kalt foretak, skulle ha ansvar for å sende inn søknader. Foretakene var også ansvarlig for at tiltakene ble avsluttet med ferdigattest, som kommunens formelle avslutning av byggesaken.

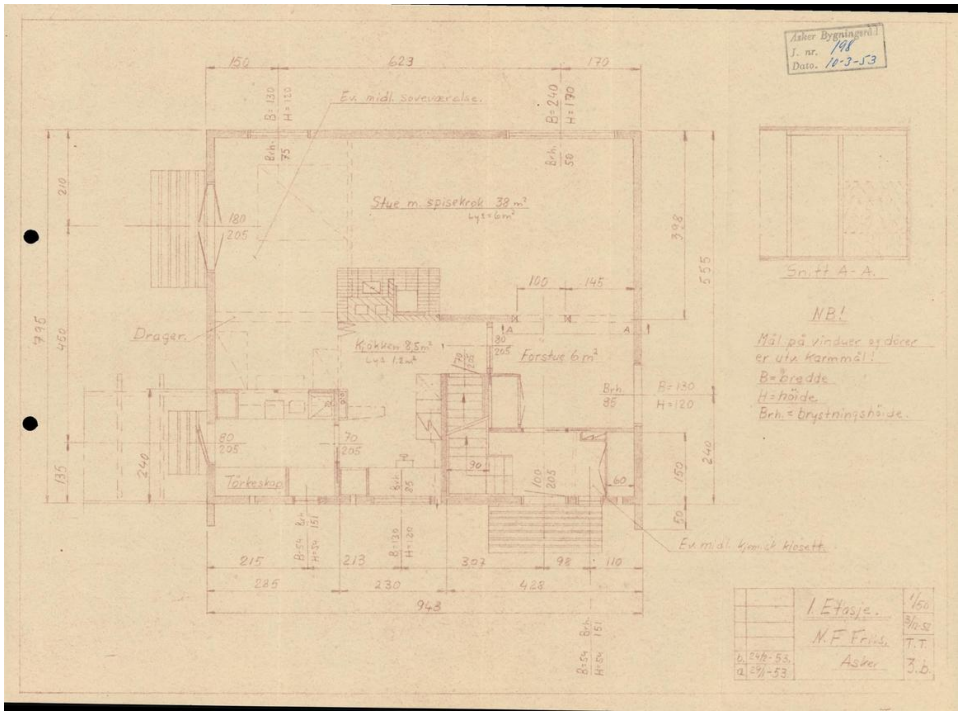
Kommunen gir ferdigattest når ansvarlig foretak har sendt inn dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i henhold til gitte tillatelser og godkjente tegninger. De foretak som har vært godkjent som ansvarshavende i tiltaket, har ansvar for at byggesaken avsluttes med ferdigattest, selv om det har gått flere år siden tiltaket ble ferdigstilt, dog ikke for tiltak eldre enn 1. januar 1998.
Ved eldre tiltak kan det være vanskelig å få utarbeidet dokumentasjon for ferdigattest, f. eks når de foretak som utførte arbeidene ikke er tilgjengelige. Tiltakshaver kan da engasjere annen teknisk kompetanse, for eksempel arkitekt, eller bygningsingeniør for å ta en gjennomgang av tiltaket. Takstmann kan benyttes dersom det foreligger midlertidig brukstillatelse eller kontrollerklæring fra tidligere foretak. En slik gjennomgang kan gi svar på om tiltaket er utført i henhold til gitte tillatelser, og de krav som var gjeldene på utførelsestidspunktet.

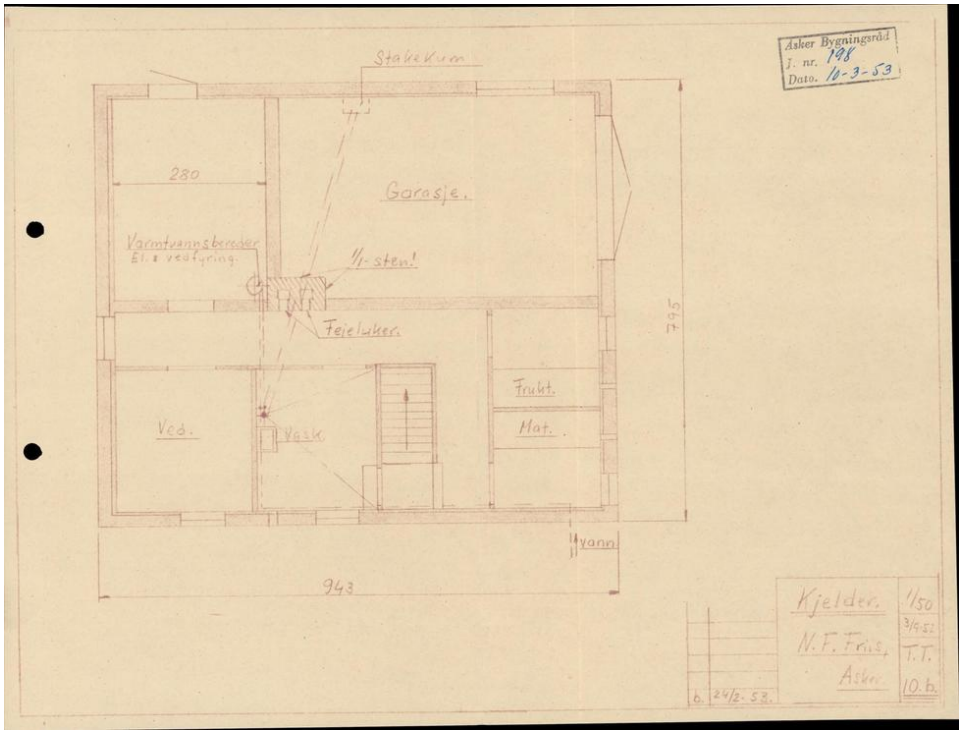

Asker Bygningsråd
J. nr. 87/
Dato. 7/6-55
TILBYGN. ENEBOLIG FOR HR. N.F. FRIIS, ASKER
FASADE ØST.
MÅL 1:50
BL.NR. 2.
HENNING HANSEN ARKITEKT N.N.A.L. ASKER
DAT. 16.9.55.


Asker Bygningsråd
J. nr. 185
Dato. 10-3-53
Fasade
Vest
N.F. Friis.
Asker.
1/50
3/40
T.T.
9.b
A 24/2-53.


Asker Bygningsråd
J. nr. 198
Dato. 10-3-53
Fasade Nord.
1/50
3/4.53
N.F. Frijs, Asker
T.T.
6.b.
6 24/2 - 53
0 3/12 - 52

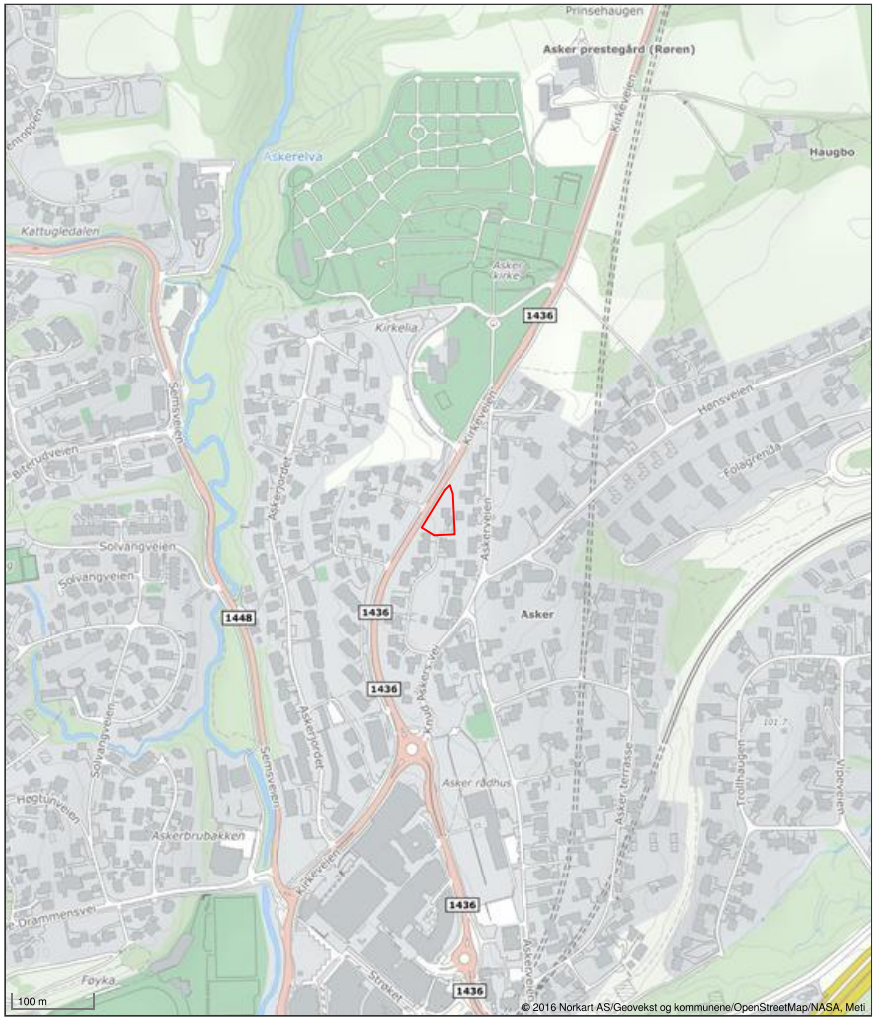

Asker Bygningsråd
J. nr. 198
Dato. 10-3-53
Ev. midl. stue (vegg fjernet)
Sovev. 14,5m² Lys 1,5m²
Sovev. 12m² Lys 1,3m²
Brh. 15
Brh. 20
Brh. 70
B=130 H=120
B=100 H=190
80 205
70 195
W.C.
55 180
Vask + dusj
Sovev. 8,5m² Lys 1,6m²
Sovev. 10,5m² Lys 1,3m²
Ev. midl. kjøkken
325
195
275
290
265
240
Målsetning, se tegn. 3.b.
2. Etasje
N. F. Frijs
Asker
1/50
3/4-52
T. T.
4.b.
b. 24/2 - 53.
a. 29/1 - 53


Asker Bygningsråd
J. nr. 198
Dato. 10-3-53
Ev. midl. soveværelse.
Stue m. spisekrok 38 m²
Kjøkken 8,5 m²
Forstue 6 m²
Dragen.
Tørkeskap
Ev. midl. 4 rom i kjelle
Snitt A-A.
NB!
Mål på vindues og døre er utv. karmmål!
B = bredde
H = høide
Brh. = brystningshøide.
1. Etasje.
N.F. Frisk.
Asker
1/50
3/4-53
T.T.
3.b.
24/8-53.
2/9-53


Asker Bygningsråd
J. nr. 198
Dato. 10-3-53
Stakekum
Garasje.
Varmtvannsbereder
El. x vedfyring.
1/1-sten!
Fejelukes.
Ved.
Vask
Frukt.
Mat.
Kjelder.
N.F. Frisk.
Asker
1/50
3/4-53
T.T.
10.b.
24/2-53.

Utskriftsdato: 25.02.2025

Oversiktskart for eiendom 3203 - 3/111//



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.

Grunnkart

Asker kommune

Eiendom: 3/111
Adresse: Knud Askers vei 48
Dato: 25.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

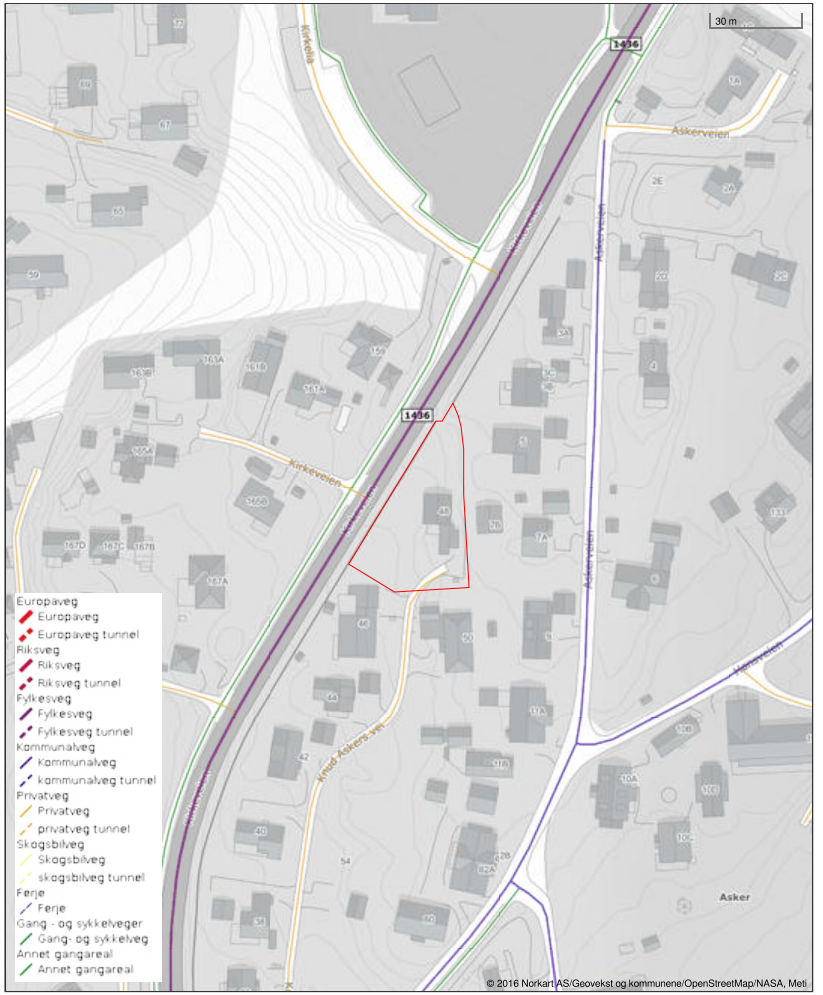
Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant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

Utskriftsdato: 25.02.2025

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 3/111//



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

Ledningskart

Asker kommune

Eiendom: 3/111
Adresse: Knud Askers vei 48
Dato: 25.02.2025
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.

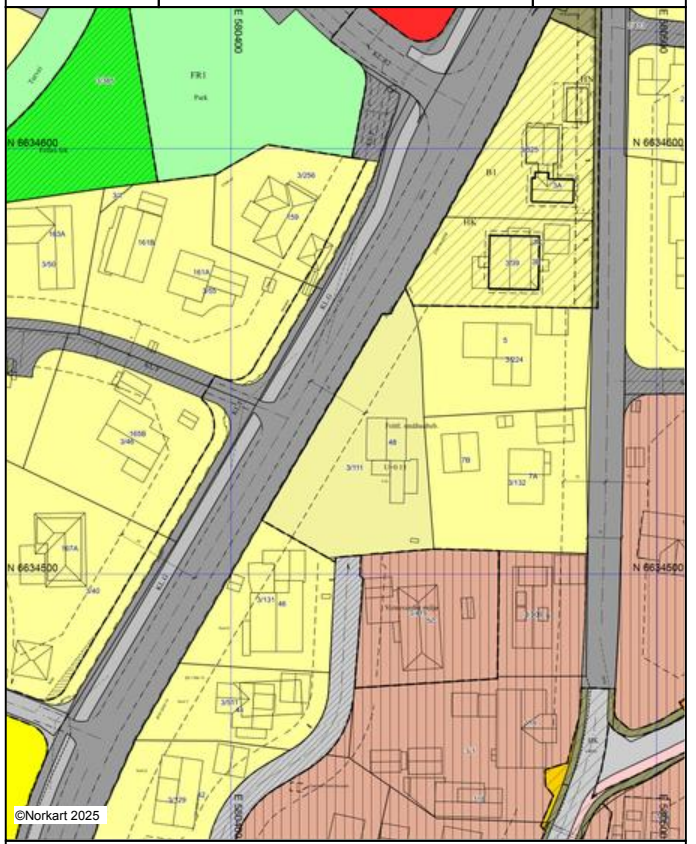
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 3/111
Adresse: Knud Askers vei 48
Dato: 25.02.2025
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

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Offentlig forsamlingslokale (kino,teater mv.)
- Annet byggeområde
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Park
- Turveg
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger

Reguleringsplan PBL 2008

- Angitthensyngrense
- Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyg
- Telekommunikasjonsanlegg
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn - grøntareal
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Eksisterende tre som skal bevares
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Asker

Knud Askers vei 26, 1383 ASKER

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

nordvikbolig.no/kontorer/asker

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

66 78 71 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke - 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: 19 200,-

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: 24 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver 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. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. 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.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. 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.

8. 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.

Viktige avtalerettslige forhold:

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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.

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

Oppdragsnummer: 33-0040/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Knud Askers vei 48 1383 ASKER

Betegnelse: Gnr 3, bnr 111 / Gnr 3, bnr 395 (ideell andel 2/16) i Asker kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no