

Æ

Leangveien 56

1387 Asker • Asker kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Lasse Bastrup

EIENDOMSMEGLER / PARTNER

92 69 74 64

lab@eie.no

EIE Asker

E

finne ditt nye hjem

E



Håvard Nilsen

EIENDOMSMEGLER / PARTNER

94 89 89 25

hn@eie.no

EIE Asker

INNHOLD

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	16
Informasjon & dokumenter	164
Kort om oss	269

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

DETTE MÅ
DU VITE

Nøkkelinformasjon

EIENDOM

Leangveien 56, 1387 Asker

MATRIKSEL

Gnr. 48 Bnr. 43 i Asker kommune

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Selveier

AREALER

Totalt BRA 286 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 251 kvm

- BRA-e (eksternt bruksareal): 35 kvm

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 27 kvm

ANTALL SOVEROM

4

BYGGEÅR

1956

TOMT

Eiet tomt 1288 kvm

PRISANTYDNING

11 600 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Tim Roar Fauske Takstdato: 13.05.24

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 11 600 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 290 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 11 600 000,-))

kr 291 200,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 11 891 200,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 17 550,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 11 908 750,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 14 124 pr. år De kommunale avgiftene inkluderer: vann, avløp, renovasjon og feiing.

EIER

Liv Martinsen

Beskrivelse

BESKRIVELSE

Velkommen til Leangveien 56, presentert av eiendomsmegler Lasse Bastrup og eiendomsmegler Håvard Nilsen ved EIE eiendomsmegling.

Høydepunkter om boligen:

- Flott utsikt over Leangbukta
- Gode solforhold
- Pent opparbeidet hage med lekehus og karpedam med pumpe
- Kjøkkenallrom med spiseplass og varmpumpe i 1. etasje
- Varmepumpe på kjøkkenet
- Yale doorman på inngangsdøren
- Dobbelgarasje fra 2015 med lader for elbil
- Kjeller med mye oppbevaringsplass
- Blindvei

Høydepunkter om nærområdet:

- Rusleavstand ned til sjøen og Hvalstrand
- Kort vei til Asker sentrum
- Flere barnehager i nærområdet
- 1,8 km til barneskole
- 1,5 km til ungdomsskole
- Barnevennlig område

Velkommen til annonsert fellesvisning, eller visning etter avtale med Lasse Bastrup på lab@eie.no. Vi er også behjelpelige med verddivurdering av deres egen bolig om det er ønskelig eller behov for visning.

PARKERING

Det er parkering for to biler i dobbelgarasjen. Det er også plass til flere biler på gårdsplassen.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Mellom Asker sentrum og Hvalstrand ligger dette godt etablerte og populære boligområdet. Boligen ligger i en blindvei i et meget barnevennlig, landlig og solrikt område.

Til Asker sentrum hvor man har stort sett "alle" fasiliteter og servicetilbud tar det få minutter med bil eller ca. 10-15 minutters gange fra Leangveien. Trekanten Senter med sine 70 butikker, kulturhuset med bibliotek, kino, teater og mange nye og spennende spesialbutikker, kafeer og restauranter bidrar til et blomstrende og levende sentrum. Flere treningssentre har også etablert seg i Asker sentrum.

Området har solrik beliggenhet nær sjøen og Asker sentrum. Dette er barnas eldorado med trygge oppvekstvilkår i et hyggelig og veletablert boligområde. Like utenfor døren er det lekeområder og fotballbane, gangavstand til skoler, barnehage, Risenga, offentlig kommunikasjon og Asker sentrum med alle servicetilbud. Det er kort vei til Hvalstrand bad med sandstrand og stupetårn. Det er også kort vei til både Asker skiklubb eller Holmen idrettsforening med bredt utvalg av idrettstilbud for barn og unge i alle aldre. Området byr på et rikt utvalg av turmuligheter, med kyststi og småbåthavn innen kort avstand. Undelstadbanen- fotballøkke med lys som blir islagt om vinteren. Det er lysløype i Grønli på Holmen og på Solvang.

Asker sentrum

Asker sentrum er administrativt senter i Asker kommune og er en aktiv kjerne med alt du trenger av servicetilbud. Her er lege og tannlege, apotek, vinmonopol, bank, Asker kommune servicetorg m.m. Asker sentrum kan også tilby rike shoppingmuligheter både inne på Trekanten senter og ute i gågatene. Trekanten senter har hele 70 varierte butikker å velge mellom, mens ute i gågatene finner man nisjebutikkene, hvor det er mulighet for å komme over de litt mer unike gjenstandene. De siste årene har vi vært heldige og fått et bredt utvalg av restauranter og kafeer. Her er mulighetene mange for smakfulle og spennende matopplevelser fra flere verdensdeler. For de kulturinteresserte kan Asker kulturhus samt noen kafeer, tilby konserter med flere kjente artister. På Asker kulturhus er også bibliotek, kino, teater sal og galleriutstilling. Radar kafé og -scene er ungdommens arena i kulturhuset. Dette er et trygt aktivitets- og kulturtilbud til ungdom i hele Asker. Galleri Trafo er også et godt alternativ for deg som setter pris på samtidskunst. Alt dette ligger samlet i hjerte av Asker.

Flere ildsjeler jobber hardt for et inkluderende, aktivt og levende sentrum. Flere ganger i året blir det arrangert forskjellige aktivitetsdager ute på torget i Asker sentrum. For å nevne noen; Bondens marked hvor bøndene stiller med hjemmelagde delikatesser og hjemmesnekret håndarbeid fra gårdene rundt om i Asker. Askerdagene hvor butikker, husmødre, bønder, kunstnere m.m danner marked midt i sentrum med konserter, taler og moteshow.

Offentlig kommunikasjon

Asker stasjon er et knutepunkt for kommunikasjon både mot Oslo og retning Drammen. Her går det buss, direkte tog og lokaltog med korte mellomrom mellom avgangene. Fra Asker til Oslo sentralstasjon tar reiseruten ca. 21 min, og til Drammen ca. 12 min.

Fra Vollen går det båt inn til Aker brygge med fem avganger på morgenen og fem avganger fra Aker brygge til Vollen på ettermiddagene. Denne tar ca. 30 minutter og går hele året. Det er parkering ved båten.

Om det ikke er ønskelig å benytte kollektiv transport, er det direkte tilknytning til E18 fra Asker sentrum eller Holmen.

Vollen

Vollen Handelssted er kjent som Askers sørlandsidyll og er et av de mest besøkte stedene langs kyststien ved Oslofjorden.

Verneverdige trehus, lyden av bølgeskvulp og duften av nybakte boller 7 ganger i uka, er bare noe av det Vollen handelssted i Asker har å by på. Her kan du gå på skattejakt i små butikker, handle klær, sko og interiør selv på søndager eller nyte et bedre måltid med sjøutsikt. I tillegg er Vollen kjent for sin flotte marina med restaurant på bryggen og muligheter for leie av båtplass.

Skoler og barnehager

Boligen sogner til Bondi barneskole og Risenga ungdomsskole. Dette er gode og svært populære skoler i Asker med godt rykte, det er kort gangavstand til begge skoler. I nærområdet er det flere barnehager som kan nevnes blant annet Båstadmyra andelsbarnehage, Bleikerfaret og Morellveien barnehage. Ellers Hval Gård som er kjent for sine mange ute og friluftsavdelinger.

Asker kommune

Bare 25 minutter fra hovedstaden ligger den populære forstadskommunen Asker. På vestsiden mot Oslo, grenser Asker kommune med Bærum kommune, nabokommuner på den andre siden er Lier kommune. Asker er kjent for å være en av landets mest populære kommuner å bo i. 01.01.20 slo Asker kommune seg sammen med Røyken og Hurum kommuner. Den nye storkommunen har en befolkning på rundt 94 000 innbyggere.

Asker kjent for en vakker og varierende natur, aktiv sentrums-kjerne, et mangfold av fritidsaktiviteter både for barn og voksne, godt kollektivt tilbud retning Oslo og Drammen. Asker har en lang kystlinje med et florerende båt og strandliv, samt marka med mulighet for toppturer med flott utsikt, og andre markerte tur- og skiløyper. Risenga idrettspark kan tilby et rikt tilbud av idrettsaktiviteter både for barn og voksne, her har også Frisk Asker og Asker Aliens sine hjemmebaner.

Generelt om fritidstilbud i Asker

Flotte turmuligheter i marka med ski- og turløyper. Flere ridesenter, Bl.a. Blakstad gård, Løkenes gård, Steinseth m.f. Vardåsen skisenter er kun en kort kjøretur unna. Kort sykkel tur til flere badevann i nærheten. Aktivt foreningsliv i Asker, både kulturelt og sportslig. Her kan nevnes: Fotballbaner ved de fleste forretningsområder som Risenga, Føyka, Borgen skole m.m., idrettspark på Risenga med mulighet for fotball, turn, basket, tennis (ute og inne), ishockey, skøyter med mer. Stor kunstisbane på Risenga i vinterhalvåret. Flott badeland på Risenga. I Asker har man også god tilgang til sjøen med bl.a. Spirabukta bade plass på Konglungen, Hvalstrand og Holmenschjæret med fine bademuligheter, velegnet for små barn. Flere båthavner i området, Leangbukta båtforening, Asker seilforening, Holmenschjæret båthavn, Vollen Marina med flere. Flotte Hvalstrand er verdt et besøk. Holmen idrettspark med lysløype, hoppbakke og turnhall. Kystkulturstien går fra Holmenschjæret og videre til Vollen. Kort vei til Asker Golfbane. Gangavstand til Asker sentrum med kino, kulturhus, spisesteder og de fleste servicetilbud.

BEBYGGELSE

Området består av en miks av eneboliger og leiligheter med en god miks av folk i alle aldre.

TOMT

Eiet tomt, 1288 kvm

Eiendommen har en idiel andel av oppkjørsel med matrikkel 48/191.

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startsted til den aktuelle boligen. Det vil bli skiltet med EIE visningsskilt på oppsatte fellesvisninger.

Innhold

INNEHOLDER

Kjeller: trappegang, vaskerom, rom innredet som kjellerstue og fem boder

1. etasje: bod med utvendig adkomst, entré, gang, bad, bod, to soverom, kjøkken med spiseplass og stue med utgang til terrasse

2. etasje: trappegang, bad, to soverom, bod, stue og kjøkken

Det totale bruksarealet fordeler seg som følger:

Kjeller:

BRA 78 m²

- BRA-i 78 m²: (trappegang, vaskerom, rom innredet som kjellerstue og fem boder)

1. etasje:

BRA 102 m²

- BRA-i 99 m²: (entré, gang, bad, bod, to soverom, kjøkken med spiseplass og stue med utgang til terrasse)

- BRA-e 3 m²: (bod med utvendig adkomst)

- TBA 27 m² (terrasse med utgang fra stuen)

2. etasje:

BRA 74 m²

- BRA-i 74 m²: (trappegang, bad, to soverom, bod, stue og kjøkken)

Frittstående dobbelgarasje:

BRA 32 m²:

- BRA-e: 32 m² (garasjerom)

Arealet i kaldtloft måles til 39 m² (ALH), men grunnet lav takhøyde er ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal. 2.etasje har et totalt gulvareal (GUA) på 79 m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 74 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 5 m². Arealet i bod i 2.etasje måles til 7 m² (ALH), men grunnet lav takhøyde er ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare, og oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Arealene er beregnet og angitt med utgangspunkt i NS 3940:23. Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra den faktiske bruken, uavhengig av hva

som er godkjent hos bygningsmyndighetene.

BYGGEMÅTE

Byggegrunn: Boligen har ukjent byggegrunn

Drenering: Dreneringen er fra byggeår

Grunnmur: Grunnmuren er i betong fra byggeår. Tilbygget har grunnmur i lettklinkerblokker fra 1997.

Etasjeskiller: Boligen har gulv mot grunn av betong og etasjeskiller i trekonstruksjoner.

Yttervegger: Ytterveggene er i trekonstruksjon som er teknet utvendig med liggende trekledning.

Vindu og dører: Vinduene har 2-lags isolerglass fra 1992, 1996 og 2010. Det er også vinduer med dobbelt glassfelt fra byggeår. Terrassedøren har 2-lags glass fra 1999. Takvinduet er fra 2014. Inngangsdøren er slettet med Yale Doorman. Kjelleren har profilert inngangsdør.

Tak: Taket er saltak med oppløft som er teknet med betongtakstein.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad:

TG1 - i orden: 61%

TG2 - alder, slitasje, skader mv: 32%

TG3- strakstiltak nødvendig: 3%

TGUI - ikke undersøkt: 4%

TG2 med sidehenvisning til tilstandsrapporten:

Våtrom - Bad. 2.etasje.

Sanitærutstyr / innredning side 9

Fallforhold (gulv) side 9

Våtrom - Bad. 1.etasje.

Vannrør side 10

Overflater gulv side 10

Membran, tettesjikt og overgang til sluk. side 10

Fallforhold (gulv) side 10

Våtrom - Vaskerom. Underetasje.

Helhetsvurdering side 10

Kjøkken - 2.etasje.

Ventilasjon side 11

Overflater gulv side 11

Kjøkken - 1.etasje.

Vannrør side 11

Innredning side 11

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Kjelleretasje.

Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) side 12

Innvendige trapper

Innvendige trapper side 13

Etasjeskiller - 2.etasje.

Skjevhetmåling side 14

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er

inkludert i andre rom)

Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) side 14

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) side 14

Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) side 14

Elektrisk anlegg

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget side 15

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Fasader ink. kledning side 16

Yttertak - Hovedtak og tilbygg.

Tekking (undertak, lekter og yttertekking) side 17

Gesimsløsninger side 17

Beslag, renner, nedløp og snøfangere side 17

Drenering

Vann fra yttertak og bortledning side 18

Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur side 18

Alder side 18

TG3 med sidehenvisning til tilstandsrapporten:

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Kjelleretasje.

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). side 12

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Skorsteiner inne i boligen side 13

Drenering

Fuktmåling i lukkede konstruksjoner side 18

Standard

STANDARD

1. etasje

Entré

Det første som møter oss er en lys entré. Store moderne fliser og lyse vegger gir et moderne førsteinntrykk. Langs den ene vegg er det garderobeskap med speilfronter. Det er fliser på gulvet med varmekabler, malt brystpanel med malte flater over og malt panel i taket.

Gang

Gangen innenfor entreen har plass til oppbevaringsmøbler. Herfra går også trappen opp til 2. etasje. Det er parkett på gulvet, malte flater på veggene og malt panel med downlights i taket.

Stue

Denne lyse og luftige stuen har mange møbleringsmuligheter. I dag er stuen innredet med romslig sofagruppe og TV-møbel. Store vindusflater sikrer optimale lysforhold inn i stuen. Fra stuen er det også flott sjøutsikt. Utsikten blir som et levende bilde som

endrer seg med vær og årstider. En flott peisovn gir lun og god varme på kalde vinterdager og mørke høstkvelder. Fra stuen er det heve/skyvedør ut på terrassen. Stuen har parkett på gulvet, malte flater på veggene og malt panel med downlights i taket.

Terrasse

Terrassen er på ca. 27 kvm og har god plass til utemøbler. Her kan man ha både utemøbler og grill. Fra terrassen er det direkte adkomst til hagen.

Kjøkken med spiseplass

Kjøkkenet blir fort det sosiale samlingspunktet for familien. Kjøkkenet har innredning med grønne profilerte fronter og benkeplate i treverk med nedfelt oppvaskum. Innredningen har gode oppbevaringsløsninger og mye boltreplass for den som er glad i å lage mat. Det er integrerte hvitevarer; platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap med frysedel. Utsikten kan nytes både fra kjøkkenet og spiseplassen. Spiseplassen har god plass til langbord. Her er det plass til hele familien samt barnas venner eller andre som stikker innom. Ved spiseplassen er det også en varmpumpe. Kjøkkenet har parkett på gulvet, malt panel på veggene og malt panel i taket. Det er downlights i taket på kjøkkenet.

Hovedsoverom

Hovedsoverommet ligger i 1. etasje. Her er det god plass til dobbeltseng samt oppbevaringsmøbler. Det er parkett på gulvet, malte flater på veggene og malt panel i taket.

Soverom

Deler av stuen er delt av til et soverom slik at det er to soverom i 1. etasje. Dette soverommet har plass til seng, skrivebord og oppbevaringsmøbler. Det er parkett på gulvet, malte flater på veggene og malt panel i taket.

Bad

I 1. etasje finner vi også et romslig bad med adkomst fra gangen/trapperommet. Badet er innredet med toalett og baderomsinnredning med servant og skuffer under. Det er innmurt badekar og dusjhjørne med innfellbare glassdører. Det er også et vegghengt høyskap. Badet har fliser på gulvet, fliser på veggene og malt panel med downlights i taket.

2. etasje

Stue

I 2. etasje finner vi også en romslig stue. Med barn i hus er det praktisk med flere oppholdsrom, her kan barna henge med venner. Denne stuen har god plass til både sofagruppe og hjemmekontor. Det er også en flott peisovn her. Stuen har tregulv, malt panel på veggene og panel med downlights i taket.

Kjøkken

I 2. etasje finner vi ytterligere et kjøkken. Kjøkkenet har innredning med slette fronter. Det er innebygget oppvaskmaskin og avsatt plass til komfyr og kjøl/frys. Det er også plass til spisebord her. Kjøkkenet har malt tregulv, malt panel på veggene og panel i taket.

Soverom

I 2. etasje er det to soverom. Begge er av god størrelse og passer godt som både soverom, gjesterom eller kontor. Begge rommene har også flott sjøutsikt. Det er tregulv, malte flater på veggene og panel i takene.

Bad

Badet i 2. etasje er lyst og hyggelig. Her er det dusjhjørne, vegghengt toalett og servant samt opplegg for vaskemaskin. Et takvindu sørger for lysinnslipp. Badet har fliser på gulvet med varmekabler, fliser på veggene og malte flater i taket.

Kjeller

I kjelleren finner vi et vaskerom og hele fem boder. Trapperommet har utgangsdør til baksiden av boligen.

Rom innredet som kjellerstue

I kjelleren er det et innredet rom. Dette rommet er innredet som kjellerstue, men har for lite vindu og manglende rømningsvei for å være godkjent for varig opphold. Det er plass til sofagruppe og TV-møbel her. Det er malt tregulv, malt brystpanel med malte flater over og malt panel i taket.

For den utfyllende tekniske standard for øvrig, henvises det til vedlagte tilstandsrapport.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på denne eiendommen i kommunens arkiver.

Det foreligger godkjent melding for tilbygget (kjøkkenet) datert 13.05.1996 som omhandler godkjent melding, påbygg bolig.

Etter at bygningsmassen ble oppført har det blitt innført nye bestemmelser i plan- og bygningsloven. Ferdigattest utstedes ikke for bygg/endringer/tiltak som ble omsøkt før 01.01.1998. Det vil dermed ikke være mulig å be om ferdigattest for slike tiltak. Dette betyr ikke at tiltak blir lovlige, men at saken ikke lenger kan avsluttes med ferdigattest.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er ukjent om det er søkt om/godkjent innredning av innredet rom i kjelleretasje og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Det kan derfor ikke verifiseres om rommet er godkjent til varig opphold.

Soverom med adkomst fra stuen er opprinnelig en del av stuen som er delt av.

Energi

ELEKTRISK ANLEGG

Det gjøres oppmerksom på at en tilstandsrapport kun inneholder en forenklet kontroll av det elektriske anlegget.

OPPVARMING

Boligen har elektrisk oppvarming. Det er varmekabler på begge badene og i entreen. Det er peisovn i begge stuen. Det er varmepumpe på kjøkkenet.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 14 124 pr. år De kommunale avgiftene inkluderer: vann, avløp, renovasjon og feiing.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjoner i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle endringer i gebyrer/avgifter.

EIENDOMSSKATT

Det er ikke eiendomsskatt i Asker kommune.

FASTE LØPENDE KOSTNADER

Kommunale avgifter pr år:

Vann: 4.264,-

Avløp: 4.852,-

Renovasjon: 4.660,-

Feiing: 349,-

Strømforbruk:

2023: 30.414 kWh

2022: 24.915 kWh

Utgiftene er basert på nåværende eiers forbruk.

FORSIKRING MED POLISENUMMER

Sparebank 1 Polisenummer: 615373

FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig Kr. 2 222 602,- Som sekundærbolig Kr. 8 445 887,-

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Vannmåler
- Varmepumpe
- Yale doorman på inngangsdøren
- Rør-i-rør på badet i 2. etasje

- Glassmaleri i trappa opp til 2. etg følger ikke med

RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

Offentlige forhold

FORPLIKTELSER, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Servitutter registrert på eiendommen:

1977/1076-1/100 Erklæring/avtale
21.01.1977
Overenskomst med Asker kommune vedr. gj.føring av anlegget Bondibråten 2 og 3.
Med flere bestemmelser

2005/1222-2/100 Best. om vann/kloakkledn.
17.01.2005
rettighetshaver:Knr:3203 Gnr:48 Bnr:2
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

UTLEIE

Eiendommen kan i sin helhet leies ut.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger.
Boligen har adkomst vai privat stikkvei til offentlig vei.

REGULERING

Området er regulert og omfattes av følgende reguleringsplaner:

Id: 0220124
Navn: Bondibråten
Plantype: Eldre reguleringsplan
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 27.05.1963
Bestemmelser:
https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/403/124_bestemmelser.pdf
Delarealer
Delareal: 1 287 m2
Formål: Frittliggende småhusbebyggelse

Id: 02202018015
Navn: Detaljregulering for Leangveien 58
Plantype: Detaljregulering
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 08.12.2020
Bestemmelser:
https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/11214/02202018015_Bestemmelser.pdf

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

ODEL OG KONSESJON

Det er ikke odel eller konsesjon på eiendommen.

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 11 600 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)
kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)
kr 290 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 11 600 000,-))

kr 291 200,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 11 891 200,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 17 550,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 11 908 750,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 12.000.000,-. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgave.

BETALINGSBETINGELSER

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr. 19.900,-, oppgjørshonorar kr. 7.850,- og visninger kr. 3.500,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale.

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies

opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markeds pakke samt utlegg.

OPPDRAKSNUMMER

85-24-0069

Kjøpsinformasjon

BUDGIVNING

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi gjør oppmerksom på at det i forbrukerforhold ikke kan inngis bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn dette. Hos EIE stiller vi strengere krav til frister ved budgivning enn det som følger av Forbrukerinformasjon om budgivning punkt 4, vedlagt i salgsoppgaven. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan bli avvist.

Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil. Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler og/eller megler rekker å bringe budet videre til selger. Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles til selger. For øvrig vises det til vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gå til budgivning" på eiendommens hjemmeside på eie.no eller ved å trykke på knappen "Gi bud" i finn-annonsen. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Som kjøper og selger hos EIE vil du få tilsendt budjournalen etter at handel er inngått. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form. Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

BOLIGKJØPERPAKKE OG BOLIGKJØPERFORSIKRING

EIE har sammen med vår samarbeidspartner lansert et gunstig forsikringskonsept for deg som kjøper bolig gjennom EIE.

Kjøpere (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. husforsikring, innboforsikring, dobbel rentedekning, flytteforsikring og boligkjøperforsikring som gir deg juridisk bistand dersom du ønsker å reklamere på boligkjøpet. Kjøpere (ikke juridiske personer) kan også velge å kun tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperpakken/boligkjøperforsikring må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøtet.

Produktark for boligkjøperpakken og boligkjøperforsikring ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for ytterligere informasjon.

LOVANVENDELSE

Generelle bestemmelser Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges 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. 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 budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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.

HVITVASKING

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

PERSONVERN

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Dette innebærer at mulighetene for å få slettet personopplysninger er begrenset. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://eie.no/eiendom/personvernerklaering>

Megler

AVDELING

SEIL EIENDOMSMEGLING AS
EIE Asker
Org. nr: 918809589
Kirkeveien 212
1383 Asker
Tlf: 47 68 44 00

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler / Partner Lasse Bastrup

SAKSBEHANDLERE

Lasse Bastrup
EIE Asker
Eiendomsmegler / Partner
Mob: 92 69 74 64 / E-post: lab@eie.no

Håvard Nilsen
Eiendomsmegler / Partner
Mob: 94 89 89 25
[/ E-post: hn@eie.no

DITT NYE
HJEM?























1. ETA

SJE

Leangveien 56, 1387 ASKER

Enebolig. - 1.etasje.



Ordernr. 15054577

 Anticimex®

Planskissen er ikke i målestokk.

Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil. Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.



EIE har Norges mest fornøyde boligkunder*

Eiendomsめglere forvalter det mest dyrebare kundene våre eier, og vi verdsetter derfor tilliten fra våre kunder høyt.

Hver dag står vi på for å gi dere Premium rådgivning, og trygghet og forutsigbarhet gjennom hele boligprosessen. For tredje gang har EIE bevist at disse verdiene gir de mest fornøyde boligkundene i landet*. Vi takker ydmykt for tilliten.



*EIE ble bransjevinner i Norsk Kundebarometer 2023, 2021 og 2020. Og 2. plass i 2022. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.no

























































































































2. ETA

ASJE

Leangveien 56, 1387 ASKER

Enebolig. - 2.etasje.





EIE er bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023*

EIE har et uttalt mål å være en attraktiv, inkluderende og trygg arbeidsplass. Vi har troen på at mangfold ikke bare sikrer god balanse, men også driver innovasjon og vekst.

Vi er takknemlig for at våre kunder deler vårt fokus på bærekraft, innovasjon, inkludering og mangfold.



*EIE ble bransjevinner i Norsk Bærekraftbarometer 2023, 2022 og 2020.
Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.barekraftbarometer.com









































KJELL

LER

Leangveien 56, 1387 ASKER

Enebolig. - Kjelleretasje.



Ordernr. 15054577

 **Anticimex**

Planskissen er ikke i målestokk.

Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil. Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.



Premium rådgivning lønner seg

Vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde, og legger ned et meglerhåndverk som våre kunder fortjener.

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Vi kaller det Premium rådgivning









UTEOM

RÅDE



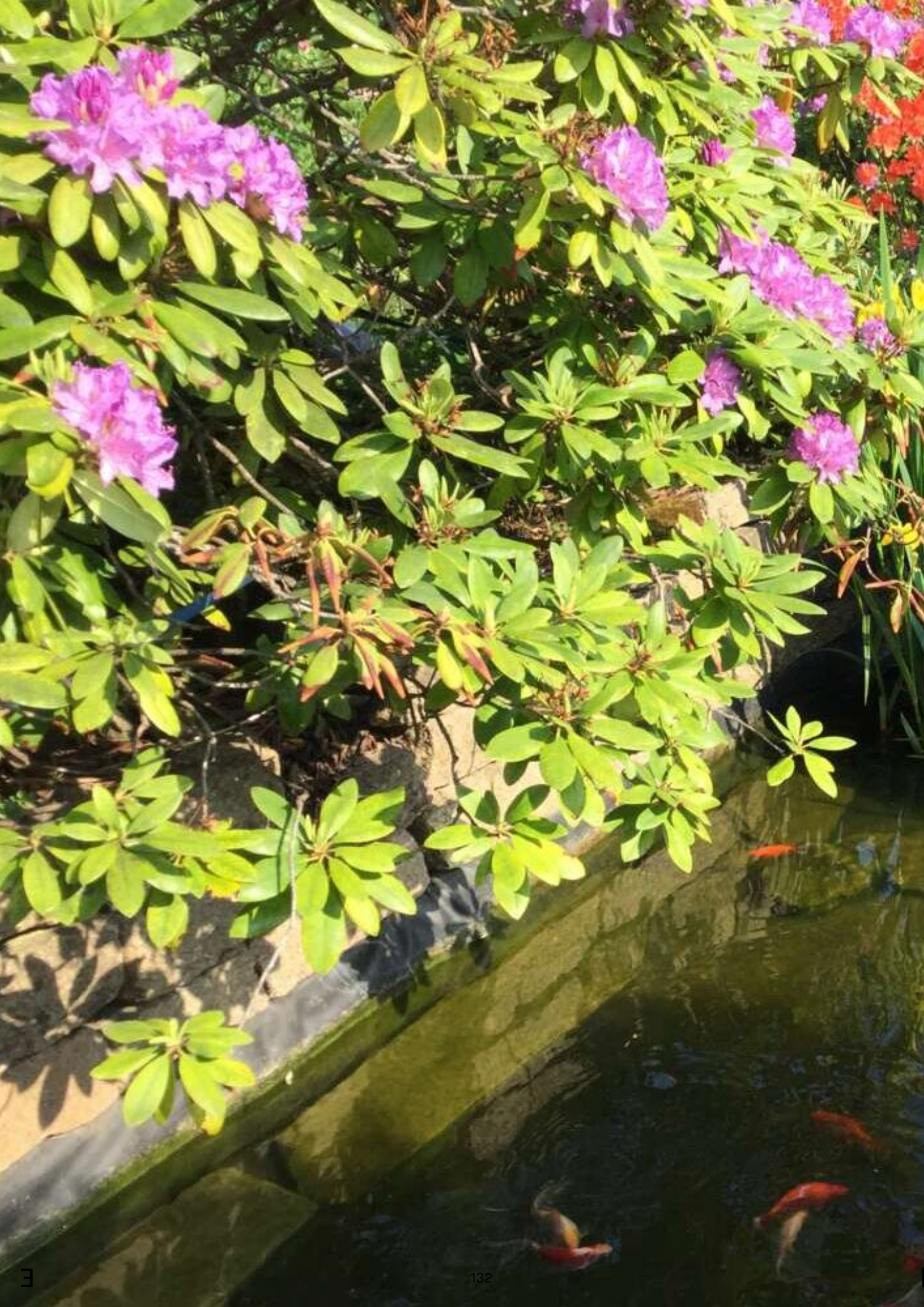






























NÆROM

IRÅDE



















GE
ngoric

CHANGE
Langens



Timalu

Timalu

CAOZ



Asker sta



Spor
Track

2-6



Spor
Track

1



Avgang Departures 12:39

Time	Destination	Platform
12:39	Oslo	2-6
12:40	Oslo	2-6
12:41	Oslo	2-6
12:42	Oslo	2-6
12:43	Oslo	2-6
12:44	Oslo	2-6
12:45	Oslo	2-6
12:46	Oslo	2-6
12:47	Oslo	2-6
12:48	Oslo	2-6
12:49	Oslo	2-6
12:50	Oslo	2-6
12:51	Oslo	2-6
12:52	Oslo	2-6
12:53	Oslo	2-6
12:54	Oslo	2-6
12:55	Oslo	2-6
12:56	Oslo	2-6
12:57	Oslo	2-6
12:58	Oslo	2-6
12:59	Oslo	2-6



asjon















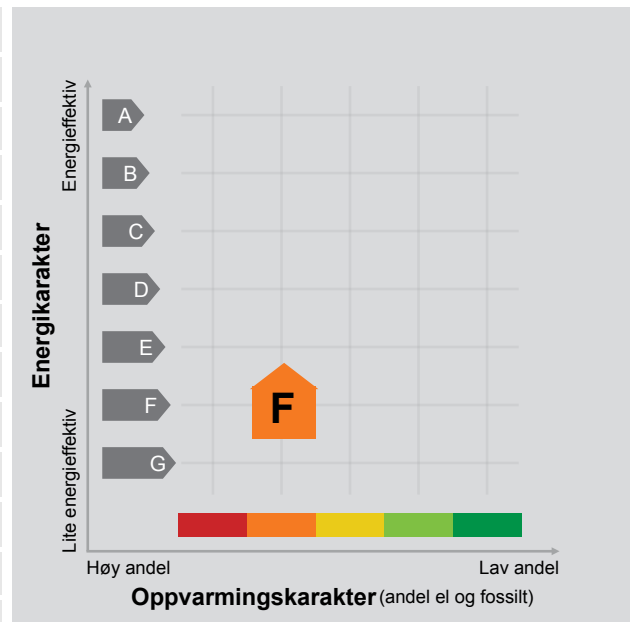


INFORMASJON & DOKUMENTER



ENERGIATTEST

Adresse	Leangveien 56
Postnummer	1387
Sted	ASKER
Kommunenavn	Asker
Gårdsnummer	48
Bruksnummer	43
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	149793429
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	0375fed0-f74f-443a-ab80-d42ed992d8f1
Dato	13.05.2024



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.energimerking.no.

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 innnetemperaturen

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)

- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Luft kort og effektivt**

- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

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 innneklima 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 www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1952
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	286
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Annen/Ukjent ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Leangveien 56
Postnummer: 1387
Sted: ASKER
Kommune: Asker
Bolignummer: H0101
Dato: 13.05.2024 13:59:01
Energimerkenummer: 0375fed0-f74f-443a-ab80-d42ed992d8f1

Kommunennummer: 3203
Gårdsnummer: 48
Bruksnummer: 43
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 149793429

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: 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.

Tiltak 2: 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 3: Montering tetningslister

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

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 5: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

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: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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. Kjøøl - 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 13: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 14: 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 15: 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 utendørs

Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

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.

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Leangveien 56
1387 ASKER
Gnr./Bnr.: 48/43
Asker kommune

Areal

Enebolig.
Bruksareal: 254 m²
Frittstående dobbeltgarasje.
Bruksareal: 32 m²

Totalt bruksareal (BRA): 286 m²

Befaring

Befaringsdato: 22.04.2024

Bygnings sakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Tim Roar Fauske

Mobil: 48036172

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når 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 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	22.04.2024
Referansenummer	15054577
Meglerforetakets oppdragsnummer	78-24-0102
Hjemmelshaver/selger	Liv Martinsen
Bygningssakkyndig inspektør	Tim Roar Fauske
Tilstede på befaringen	Liv Martinsen.
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	3 °C
Rapportdato	13.05.2024 14:59

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Leangveien 56
Postnummer/sted	1387 ASKER
Kommune	3203 - Asker
Gnr./Bnr.:	48/43
Tomt	Eiet tomt: 1288 m ²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig.	1952.	2013.	
Frittstående dobbeltgarasje.	2015		

Byggemåte

Enebolig med frittliggende dobbeltgarasje beliggende i Asker kommune. Tomt for boligen opparbeidet med busker, trær, diverse beplantning, plenområder, hundegård, vedskjul, dukkestue/bod, karpedam og asfaltert oppkjørsel. Parkering i garasje på 32 m². Biloppstillingsplasser foran boligen.

Enebolig over tre etasjer samt kaldtloft. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur av betong og lettklinkerblokker. Bærende konstruksjoner av betong og trekonstruksjoner. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Yttervegger av trekonstruksjoner utvendig kledd med liggende trekledning. Saltak med oppløft i trekonstruksjoner utvendig belagt med betongtakstein. Boligen har slett entrédør med elektronisk dørvrider fra Yale doorman. Vinduer med to-lags isolerglass fra 1992, 1996 og 2010. Vinduer med dobbelt glassfelt vurdert til å være fra byggeår. Balkongskyvedør med to-lags isolerglass fra 1999. Profilert utgangsdør fra kjeller. Takvindu fra 2014. Oppvarming med elektrisitet, elektriske varmekabler, vedfyrte ildsteder og luft-til-luft varmepumpe fra 2022.

Adkomst til boligen via asfaltert oppkjørsel til boligens hovedinngangsparti i 1.etasje.

Boligen består av 2.etasje med: gang, bad, to soverom, bod, stue og kjøkken.

1.etasje består av : vindfang, gang, bad, bod, to soverom, stue og kjøkken. Utgang fra stue 1.etasje til terrasse på 27 m².

Kjelleretasje består av: Trappegang, vaskerom, innredet kjellerrom og fem boder. Utgang via trapp fra kjeller til hageområde.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad. 2.etasje.		Sanitærutstyr / innredning	9	
		Fallforhold (gulv)	9	
Våtrom - Bad. 1.etasje.		Vannrør	10	
		Overflater gulv	10	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	10	
		Fallforhold (gulv)	10	
Våtrom - Vaskerom. Underetasje.		Helhetsvurdering	10	
Kjøkken - 2.etasje.		Ventilasjon	11	
		Overflater gulv	11	
Kjøkken - 1.etasje.		Vannrør	11	
		Innredning	11	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Kjelleretasje.		Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	12	
		Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	12	Kr 50 000 - 100 000
Loft - uinnredet / råloft		Overflater vegger/undertak	13	
Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)		Skorsteiner inne i boligen	13	Kr 0 - 10 000
Innvendige trapper		Innvendige trapper	13	
Etasjeskiller - 2.etasje.		Skjevhetmåling	14	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	14	
		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	14	
		Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	14	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	15	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader inkl. kledning	16	
Yttertak - Hovedtak og tilbygg.		Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	17	
		Gesimsløsninger	17	
		Beslag, renner, nedløp og snøfangere	17	
Drenering		Vann fra yttertak og bortledning	18	
		Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur	18	
		Alder	18	
		Fuktmåling i lukkede konstruksjoner	18	Kr 100 000 - 300 000

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befarings tidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

Bruksareal (BRA)					
Enebolig.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2.etasje.	74			74	
	Gang, bad, to soverom, bod, stue og kjøkken.				
1.etasje.	99	3		102	27
	Vindfang, gang, bad, bod, to soverom, stue og kjøkken.				
Kjelleretasje.	78			78	
	Trappegang, vaskerom, innredet kjellerrom og fem boder.				
SUM	251	3		254	27
Total bruksareal: 254 m²					

Bruksareal (BRA)					
Frittstående dobbeltgarasje.	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
		32		32	
	Garasjerom.				
SUM		32		32	
Total bruksareal: 32 m²					

Kommentar til areal

Boligen inneholder 212 m² P-ROM og 39 m² S-ROM.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er ukjent om det er søkt om/godkjent innredning av innredet rom i kjelleretasje og det er heller ikke tatt stilling til om dette lar seg gjøre. Det kan derfor ikke verifiseres om rommet er godkjent til varig opphold. Arealene er medtatt i rapporten etter bruken på befaringdagen.

Arealet i kaldtloft måles til 39 m² (ALH), men grunnet lav takhøyde er ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal.

2.etasje har et totalt gulvareal (GUA) på 79 m², men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 74 m² av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 5 m².

Arealet i bod i 2.etasje måles til 7 m² (ALH), men grunnet lav takhøyde er ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal.

Utvendig bod/dukkestue(ikke målbar) og karpedam med pumpehus er ikke vurdert på befaringstidspunktet. Videre undersøkelser anbefales.


Rapport

Våtrom - Bad. 2.etasje.

Bad fra 2014 i følge selgers opplysninger og fremlagt dokumentasjon. Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Malt platehimling med downlights. Dusjhjørne med nedsenket dusjsone, innfellbare glassdører og to-greps armatur. Servantskap med slette fronter i matt hvit utførelse og nedsenket servant i porselen med ett-greps armatur. Speilskap innfelt i vegg over servant. Stikkontakter på vegg. Vegghengt toalett med innebygget systerne. Opplegg for vaskemaskin. Synlige vannrør av typen rør-i-rør og synlige avløpsrør i plast. Fordelerskap for rør-i-rør system plassert på vegg i tilliggende bod.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner

	Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone(fra kjøkken). Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser vektprosent under 16. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Avløpsrør (ink. sluk)	Vannlås i sluk lot seg ikke fjerne på befaringstidspunktet. Bør utbedres.
----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	---------------------------------------------------------------------------

	TG 2 Sanitærutstyr / innredning	Servantskap har fuktskader. Utskifting bør påregnes.
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------------------------

	Fallforhold (gulv)	Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 18 mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.
--	--------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


Det er stedvis motfall/flatt på gulvflater utenfor dusjsonen. Fare for vannansamling.

Våtrom - Bad. 1.etasje.


Bad fra 1997 verifisert via årstall på sluk og selgers opplysninger. Flislagt gulv med gulvvarme og flislagte vegger. Nedsenket imlingsflate med trepanel og downlights. Servantskap med slette fronter i høyglans hvit utførelse og nedsenket servant i porselen med ett-greps armatur. Speil innfelt i flisvegg over servant. Belysning på vegg over servant. Dushjørne med innfellbare glassdører og to-greps armatur. Innmurt badekar med vegghengt to-greps armatur. Frittstående toalett. Synlige vannrør av typen kobberør og synlige avløpsrør i plast. Avtrekksvifte på vegg med mekanisk avtrekk ut av bygget.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner

 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtzone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 31,3 %, temperatur 18,6 grader C og duggpunkt 1,3,grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

 TG 2 Vannrør

Vannrør av kobber er vurdert til å ha passert mer enn halvparten av forventet brukstid og har begrenset restlevetid. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Overflater gulv

Sprukket gulvflis ved dør. Utbedring anbefales.


Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

Tettesjiktet har en alder som tilsier at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Begrenset restlevetid.

Fallforhold (gulv)

Lokalfall i dusjsonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Det ble målt på tilfeldig sted og målingen viste et fallforhold på -2 mm. Fallet er mindre enn 1:50 i en avstand på 80 cm og det er motfall.


Nivåforskjell fra døråpning på topp overflate gulv og til hovedsluk er på tilfeldig sted målt til ca. 12 mm. Dette er vurdert til å ikke være tilfredsstillende mht lekkasjesikkerhet.

 TGIU Sanitærutstyr / innredning

Innmurt badekar uten mulighet for inspeksjon. Etablering av tilkomst for inspeksjon anbefales.

Våtrom - Vaskerom. Underetasje.

Vaskerom vurdert til å være fra byggeår. Malt betonggulv. Pussede og malte veggflater. Malt platehimling. Vegghengt utslagsvask i rustfritt stål med to-greps armatur. Oso varmtvannsbereider på ca 200 liter vurdert til å være fra perioden mellom 1980-1990. Opplegg for vaskemaskin.

 TG 2 Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og/eller slitasjegrad. Det er blant annet registrert følgende avvik: eldre vannrør av kobber er vurdert til å ha passert forventet brukstid og har usikker restlevetid. Eldre støpejernsluk med usikker restlevetid og usikre tettedetaljer. Overstrømning og luftmengdeutskifting vurderes med fordel å kunne vært bedre. Manglende ventilering bør utbedres. Varmtvannsbereider er vurdert til å ha passert forventet brukstid og har usikker restlevetid. Våtrommet tilfredstiller ikke dagens krav til våtrom.

Det er ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking grunnet vegger av mur/betong. Basert på våtrommets slitasjegrad og registrerte avvik er TG 2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent, men det ble utført et overflatesøk med fuktindikasjonsinstrument. Det ble registrert forhøyede fuktverdier, noe som kan indikere sviktende drenering eller kappilærsoppbygging fra grunn.

Fornyning/oppgradering av våtrommet bør påregnes.



Kjøkken - 2.etasje.

Kjøkkeninnredning fra 2009 i følge selgers opplysninger. Innredning med slette fronter. Benkeplate i laminert utførelse med nedsenket oppvaskkum i rustfritt stål med ett-greps armatur og nedsenket dobbel oppvaskkum i rustfritt stål med ett-greps armatur. Stikkontakter på vegg. Belysning under overskap. Frittstående komfyr med keramisk platetopp plassert i nisje. Ventilator med belysning og kullfilter. Innebygget oppvaskmaskin. Frittstående kjøleskap med frysedel plassert i nisje. Synlige vannrør av typen plastrør og synlige avløpsrør i plast.

Gulvflate med malt tregulv. Veggflater med trepanel. Himlingsflate ned trepanel.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Innredning - Annet



	Informasjon	Det er ikke montert lekkasjevarsler med magnetventil i benkeskap eller komfyrvakt på kjøkken.
 TG 2	Ventilasjon	Det er kun kullfilter og ikke separat avtrekk fra rommet. Dette kan medføre økt fuktbelastning i boligen. TG2 i henhold til NS 3600. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.
	Overflater gulv	Gulvoverflater bærer preg av slitasje. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Kjøkken - 1.etasje.

Kjøkkeninnredning fra 1997 i følge selgers opplysninger. Innredning med profilerte fronter. Benkeplater i treverk med nedsenket dobbel oppvaskkum i rustfritt stål med ett-greps armatur. Flislagt mellom benkeplate og overskap. Stikkontakter og belysning under overskap. Nedfelt keramisk platetopp og innebygget stekeovn. Ventilator med belysning og avtrekk ut av. Integrert oppvaskmaskin. Integrert kjøleskap med frysedel. Synlige vannrør av typen kobberør og synlige avløpsrør i plast.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Avløpsrør - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet

	Informasjon	Det er ikke montert lekkasjevarsler med magnetventil i benkeskap eller komfyrvakt på kjøkken.
 TG 2	Vannrør	Vannrør i kjøkken er vurdert å være eldre(ukjent årstall) enn kjøkkeinnredning og har en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.
	Innredning	Kjøkkeninnredningen bærer preg av alder/slitasje. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn.

Øvrige rom - 1+2 etasje.

Gulvflater med heltregulv. Veggflater med trepanel og malte flater. Himlingsflater med trepanel. Downlights i gang.

1. etasje: Gulvflater med parkett og slipte tregulv. Flislagt gulv med gulvvarme i vindfang. Laminatgulv i bod. Veggflater med malte flater samt brystningspanel i vindfang. Himlingsflater med trepanel. Downlights i gang, stue og kjøkken. Garderobeskap i vindfang med mål på ca 2,0 meter.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 Overflater gulv | 2.etasje: Gulvoverflater bærer stedvis preg av slitasje. Tiltak kan iverksettes ved behov.

 Innerdører | Skyvedør til soverom 2 lar seg ikke åpne helt opp.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Kjelleretasje.


Underetasjen er hovedsakelig uinnredet. Enkelte rom er innredet med utlektede vegger. Gulvflater med malt betong, fliser og malt tregulv. Gulvarme i trappegang og bod 4. Veggflater med pussede og malte flater samt brystningspanel. Himlingsflater med trepanel og malte flater. Downlights i trappegang. Profilerte innerdører.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Innfelte/gjennomgående installasjoner

 Innerdører | Dørbladet til innerdør ved bod 4 og innredet kjellerrom har kontakt med dørterskel/dørkarm, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes. Justering av dørblad/dørkarm kan vurderes.

 TG 2 Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) | Overstrømning og luftmengdeutskifting vurderes med fordel å kunne vært bedre. Manglende ventilering bør utbedres.

 TG 3 Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). | Etasjen ble innredet/ombygd i ukjent årstall. Arealene var opprinnelig ikke innredet. Konstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan hele oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som risikokonstruksjoner blant annet med tanke på fukt-/kondensproblematikk. Det er i tillegg observert symptomer på utilsiktet fuktighet. Ytterligere undersøkelser bør påregnes for å avdekke skadeomfang og aktuelle tiltak.




Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg(i innredet kjellerrom). Det ble registrert forhøyede fuktverdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Målingene viser følgende: RH 77,6 %, temperatur 11,6 grader C og duggpunkt 7,9 grader C. Dette kan indikere utettheter/funksjonssvikt. Årsak må avklares og videre fuktilførsel må stoppes.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellevegg. Det ble registrert forhøyede fuktverdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Målingene viser vektprosent over 20(over fibermetning). Det ble i tillegg registrert mugglukst. Dette indikerer utettheter/funksjonssvikt. Årsak må avklares og fuktskade må utbedres.

Sjablommessig prisanslag gjelder innvendige utbedringer.
Sjablommessig prisanslag: kr 50 000 - 100 000



Loft - uinnredet / råloft

Loftet er et råloft med adkomst via luke i himling fra 2. etasje. Synlige taksperrer i trekonstruksjoner. Synlig undertak av taktro (rupanel). Undergurter isolert med mineralull og belagt med trebord.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Inspeksjonsmulighet - Overflater gulv - Konstruksjonsoppbygging - Statikk
 TG 2	Overflater vegger/undertak Det ble på befaringstidspunktet observert fuktmerker i undertak. Det ble med Protimeter fuktsøkingsinstrument utført fuktmåling med pigg i treverk. Det ble ikke observert unormale fuktutslag på befaringstidspunktet. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn. Det ble observert gjennomgående spikre i undertaket. Dette kan øke risiko for kondens/isdannelse med dryppskader som konsekvens. Tiltak kan iverksettes ved behov.
 TGIU	Kontroll av diffusjonssperre Ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringstidspunktet.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Teglsteinspipe fra byggeår.
Vedfyrt peisovn i stue 1. etasje.
Vedfyrt peisovn i 2. etasje.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Ildsteder inne i boligen
 TG 3	Skorsteiner inne i boligen Teglsteinspipe er kledd med trepanel i trappegang: Alle fire sider skal kunne inspiseres. Konstruksjonen må åpnes slik at alle fire sider blir synliggjort. Sjablommessig prisanslag: kr 0 - 10 000

Innvendige trapper

Innvendige trapper i treverk.

 TG 2	Innvendige trapper Trapp til kjeller: Det er ikke rekkverk/håndløper i trappen. Trapp til 2. etasje: Det er kun rekkverk/håndløper på en side. TG 2 i henhold til NS 3600.
-----------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Etasjeskiller - 2.etasje.

Etasjeskille av trekonstruksjoner.

Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: stue og gang.



TG 2

Skjevhetsmåling

Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca 13 mm i gang og 10 mm i stue.

Det er noe merkbare skjevheter i boligen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til 12 mm i gang. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.

Etasjeskiller - 1.etasje.

Etasjeskille av trekonstruksjoner.

Det er gjort målinger i følgende rom: stue og kjøkken.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetsmåling



Skjevhetsmåling

Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca 12 mm i stue og 8 mm i kjøkken.

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Synlige vannrør av typen kobberør og plastrør. Synlige avløpsrør i plast og støpejern. Oslo varmtvannsbereder på ca 200 liter vurdert til å være fra perioden mellom 1980-1990 plassert i vaskerom i kjeller. Stakeluker plassert i bod 2+3 og i trappegang i kjeller. Hovedstoppekran plassert i bod 2 i kjeller. Oppvarming med elektrisitet, elektriske varmekabler, vedfyrte ildsteder og luft-til-luft varmepumpe fra 2022.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Hovedstoppekran - Stakeluke - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)



TG 2

Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning. Jevnlige ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Gjelder synlige og skjulte vannrør av kobber i boligen: Vannrør i boligen er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Gjelder synlige og skjulte avløpsrør av støpejern i boligen: Avløpsrør er vurdert til å ha en alder som tilsier at anbefalt brukstid er passert. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

2. etasje: laveste høyeste ca: 1,10-2,40 meter.

1. etasje: bad ca 2,30 meter. Øvrige rom ca: 2,40 meter.
Kjeller ca: 1,97 meter.

Til informasjon:

Rom for varig opphold i innredet kjellerrom avviker i forhold til dagens forskriftskrav for dagslys.

Til informasjon:

Kjelleretasje har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.

Radon



TGIU

Radon

Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap plassert i gang i 2. etasje. Automatsikringer. Delvis synlig og skjult elektrisk anlegg i boligen.

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: nei.

Er det synlig tegn på termiske skader: nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: nei.

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert:

Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år: nei.

Forekommer det at sikringer løses ut: nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: ja.

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: nei.

Fungerer hvitevarer som følger boligen: ja.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er fremlagt samsvarserklæring som omfatter store utbedringer av anlegget. Bygningssakkyndig kan ikke utifra samsvarserklæring bekrefte at hele det elektriske anlegget omfattes av fremlagt dokumentasjon. TG2 settes for å belyse risiko. Videre undersøkelser anbefales.

Brann

Det er røykvarslere i boligen. Brannslukningsapparat med pulver fra 2018. Brannslange plassert i trappegang til kjeller.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannslukkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller




Brannskiller

Det er ikke observert åpenbare avvik tilknyttet brannskiller, men avvik kan ikke utelukkes.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med liggende trekledning.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Konstruksjon


 **TG 2** Fasader ink. kledning

Det er usikkert om panelet er montert med lufting. Manglende lufting kan påvirke panelets levetid negativt. Ytterligere undersøkelser anbefales for å avdekke om lufting er etablert. Eventuelt bør lufting etableres.

Dører og vinduer

Boligen har slett entrédør med elektronisk dørvrider fra Yale doorman. Vinduer med to-lags isolerglass fra 1992, 1996 og 2010. Vinduer med dobbelt glassfelt vurdert til å være fra byggeår. Balkongskyvedør med to-lags isolerglass fra 1999. Profilert utgangsdør fra kjeller. Takvindu fra 2014 i følge selgers opplysninger.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Vinduer - Takvinduer - Dører

 Vinduer

Vinduer fra byggeår, 1992 og 1996:
Vinduer er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på vinduer hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

 Dører

Balkongdør er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra denne døren sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dør hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.


Yttertak - Hovedtak og tilbygg.

Saltak med oppløft utvendig belagt med betongtakstein fra 1989 og 1997 i følge selgers opplysninger.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Inspeksjonsmulighet - Takvinkel/Takform - Konstruksjon - Takvindu/Overlys - Takgjennomføringer - Detaljer inn mot tilstøtende konstruksjoner - Sluk og andre avrenningsmuligheter inkludert fallforhold - Skorsteiner over tak

	Takvindu/Overlys	Takvinduer er erfaringsmessig å betrakte som risikoutsatt knyttet til inndriv av vann/kondens med påfølgende skader.
----------------------------------------------------------------------------------	------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

 TG 2	Tekking (undertak, lekter og yttertekking)	Det er registrert symptomer på elde og slitasje, og det ble observert sprukket takstein på befaringstidspunktet, det anbefales oppfølging med utbedring og jevnlig ettersyn slik at vedlikeholds- og eventuelle utbedringstiltak kan iverksettes ved behov. TG2 er satt for å belyse skaderisikoen som følge av alder og observert tilstand.
---------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gesimsløsninger	Det kan ikke verifiseres at det er etablert tilstrekkelig lufting i/ved gesims. Følgeskader er ikke registrert, men kan ikke utelukkes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at etablering av lufting og utbedringstiltak kan iverksettes dersom behov.
-----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Beslag, renner, nedløp og snøfangere	Det er registrert slitasje på renner og beslag. Restlevetiden er usikker. Tiltak bør påregnes.
--------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

Balkonger, terrasser, veranda etc

Utgang fra stue 1. etasje til terrasse på 27 m2. Trekonstruksjon belagt med trebord.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer) - Terrasser/intrukket balkong over innvendige rom

Utvendige trapper

Utvendige trapper i treverk.


TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Helhetsvurdering

Grunnmur, fundamenter

Grunnmur i betong fra byggeår og lettklinkerblokker fra 1997.
Grunnmur fra byggeår er vurdert til å være innvendig kledd med pusset tresonitt.


 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Grunnmur

 **TGIU**

Fundamenter	Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.
Byggegrunn	Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering


Dreneringen er fra byggeår.

 **TG 2**

Vann fra yttertak og bortledning	Det er usikkert om takvann ledes i eget lukket avløpsystem, og om det fungerer tilfredstillende. Kan innebære økt fuktbelastning på grunnmuren og risiko for fuktinnslag. Det anbefales oppfølging med jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
----------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur	Det er høyst usikkert om grunnmuren er fuktsikret med grunnmursplater eller tilsvarende. Konsekvens kan være økt fare for fuktskader/fuktvandring i konstruksjoner under bakkenivå. Krever oppfølging med jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Alder	Dreneringens funksjon er å forhindre fuktinnslag og fuktskader i underetasjen. Dreneringen er nedgravd og skjult. Tilstanden må derfor vurderes ut fra alder. Estimert teknisk levetid for drencsystem ligger mellom 20 - 60 år. TG2 er valgt for å belyse at dreneringen har nådd en alder der funksjonssvikt ikke kan utelukkes. Det anbefales derfor oppfølging med jevnlig ettersyn slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
-------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

 **TG 3**

Fuktmåling i lukkede konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlekket kjellevegg(i innredet kjellerrom). Det ble registrert forhøyede fuktverdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Målingene viser følgende: RH 77,6 %, temperatur 11,6 grader C og duggpunkt 7,9 grader C. Dette kan indikere utettheter/funksjonssvikt. Årsak må avklares og videre fukttilførsel må stoppes.
-------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlekket kjellevegg. Det ble registrert forhøyede fuktverdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Målingene viser vektprosent over 20(over fibermetning). Det ble i tillegg registrert muggluk. Dette indikerer utettheter/funksjonssvikt. Årsak må avklares og fuktskade må utbedres.
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Sjablommessig prisanslag gjelder eventuelle utvendige utbedringer av dreneringssystem. Sjablommessig prisanslag: kr 100 000 - 300 000
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp. Utvendige vann- og avløpsledninger er fra 1993 i følge selgers opplysninger og fremlagt dokumentasjon.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Frittstående byggverk - Frittstående garasje.

Frittstående garasje i trekonstruksjoner. Gulv mot grunn av betong. Yttervegger av trekonstruksjoner utvendig kledd med liggende trekledning. Pulttak i trekonstruksjoner belagt med takpapp. Leddport med automatisk portåpner og belysning. Stikkontakter på vegg.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Fremlagt plan og fasadetegninger ifm tilbygg fra 1996. Fremlagt tillatelse til tiltak-nybygg garasje. 04.03.2015.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Fremlagt samsvarserklæring vedrørende diverse arbeider i boligen. Signert og datert 08.04.2008. Arbeider utført av Vetre Elektriske AS.

Fremlagt samsvarserklæring vedrørende strøm til pumpehus+ div arbeider. Signert og datert 10.02.2015. Arbeider utført av CW Elektro AS.

Fremlagt samsvarserklæring vedrørende arbeider ifm bad i 2.etasje+ div arbeider. Signert og datert: 27.01.2015. Arbeider utført av CW Elektro AS.

Fremlagt samsvarserklæring vedrørende lys og stikk i garasje. Signert og datert 27.11.2015. Arbeider utført av CW Elektro AS.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Fremlagt tilsynskjema for fyringsanlegg. 19.04.2023. Asker og Bærum Brann og Redning. Det er påpekt avvik som bør utbedres. Videre undersøkelser anbefales.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningsselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningsselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereider kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært kompleks og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklimate, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmpumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

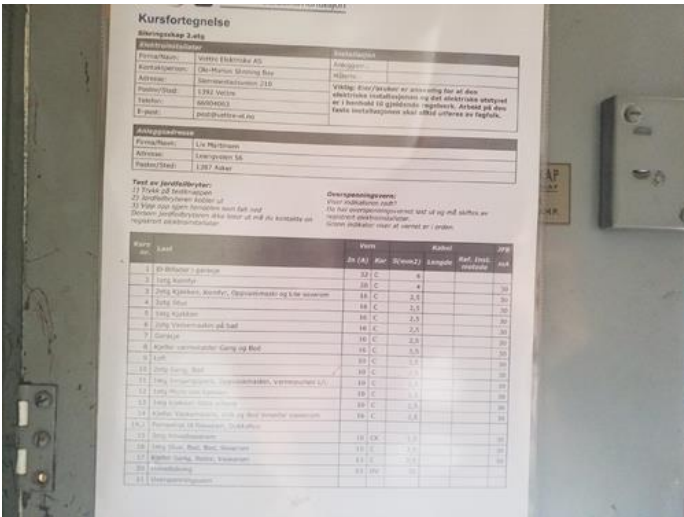
Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Kommentar - [Sprukket gulvflis ved dør. Bad i 1.etasje.]



Kommentar - [Hovedsluk i bad. 1.etasje.]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringskap.]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Måler og hovedsikringer.]



Forenklet vurdering av det elektriske anlegget - [Sikringskap 2.etasje.]



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk i dusjsone. Bad 2.etasje.]

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	SEIL EIENDOMSMEGLING AS	Oppdragsnr.	85240069		
Adresse	Leangveien 56				
Postnr.	1387	Sted	Asker		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	1990	Hvor lenge har du bodd i boligen?	34år	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Sparebank 1	Polise/avtalenr	615373		
Selger 1 Fornavn	Liv	Etternavn	Martinsen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja Kommentar Tett rør , utført arbeid med video og monne pinne 13.32017

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Husker ikke

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Koblet til offentlig kloakk 1993 , husker ikke

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja Kommentar

7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar Gammelt hus ikke noe større sprekker
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Kommentar Utbedret råteskader i 2020 pga kondens bak kjøleskap .
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Kommentar Mus , utbedret
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Kommentar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Kommentar
12. **Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn TS Hånstverker
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Ny garasje 2015, ny terrasse 2015
13. **Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn Cw elektro og Vettle elektriske as
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Bytte spotter , elbil lader . Nytt sikringssskap
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Kommentar Cw elektro og vettle elektriske as
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Kommentar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Kommentar Montert 2022
16. **Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?**
 Nei Ja Kommentar
17. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**
 Nei Ja
- 17.1 **Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**
 Nei Ja Kommentar
18. **Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**
 Nei Ja Kommentar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Kommentar
20. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**
 Nei Ja
- 20.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**
 Nei Ja Kommentar Ja godkjent

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

Nei Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar Husker ikke årstall

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

Nei Ja Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja Kommentar

29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklærings skjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings selskapet, må egenerklærings skjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikrings premien og forsikrings vilkårene på ny signerings dato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillter kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår



ASKER KOMMUNE
TEKNISK ETAT
BYGNINGS- OG REGULERINGSSJEFEN
Rådhuset - 1371 ASKER

Liv/Jørgen Mæland
Leangveien 56

1370 ASKER

DERES REF.:	VÅR REF.:	ARKIVNR:	DATO:
	TEBYMMM S96/04420	L42 &18-BY48/43 L020440/96	13.05.96

GBNR. 48/43 GODKJENT MELDING, PÅBYGG BOLIG, LEANGVEIEN 56
BYGGHERRE: LIV/JØRGEN MÆLAND

Byggemelding datert 18.04.96 innkommet 02.05.96.

Bygningssjefen har ingen merknader til at byggearbeid settes igang, etter at vilkår nedenfor er oppfylt.

Hvis byggestart skjer før fristen for nabovarsel er utløpt, må naboer skriftlig ha gitt uttrykk for at de ikke har noen merknader. Det presiseres her at kvittering på mottatt nabovarsel ikke automatisk betyr at naboen har fraskrevet seg retten til å komme med merknader innen 2-ukers fristen.

Innløper nabomerknader, må byggesaken behandles som vanlig byggesak.

For øvrig på følgende vilkår:

- Gebyr må være betalt senest 6 uker fra dags dato
- Oppmålingsvesenet kontaktes for plassering/ajourføring
- Eventuelle installasjoner i bakken må være avklart

MRK.: Tilbygget skal ha samme ytterkledning og taktekking som eksisterende bolig.

for bygnings- og reguleringssjefen

Stein Grimstad
Stein Grimstad

Med hilsen

Mildred Midttun

Mildred M Midttun
Avdelingsarkitekt



Merknad manglende midlertidig brukstillatelse/ferdigattest:

Gnr.: 48	Bnr.: 43	Fnr.:	Snr.:
-----------------	-----------------	--------------	--------------

Merknad:	Saksbehandler - dato
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på denne eiendommen i kommunens arkiver.	Cibele Bang-07.05.2024

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.

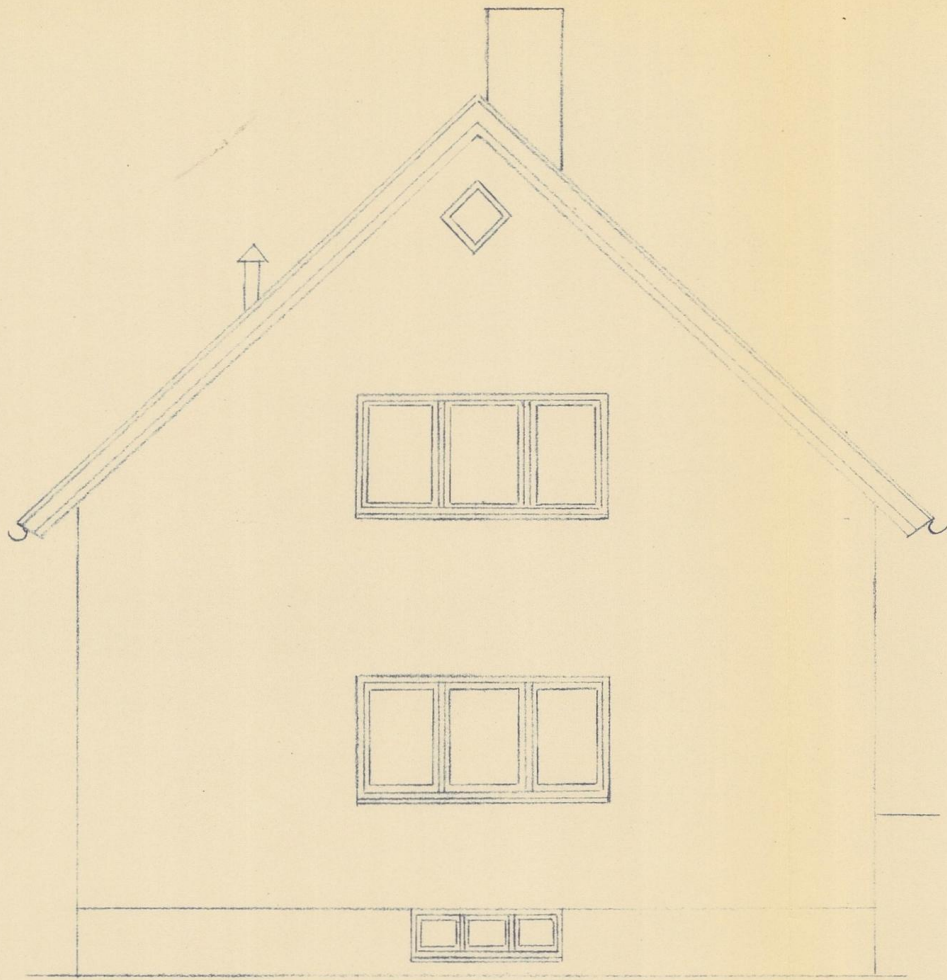
Ved eldre tiltak kan det være vanskelig å få utarbeidet dokumentasjon for ferdigattest, f. eks når de foretak som utførte arbeidene ikke er tilgjengelige.

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.

Ξ

Premium rådgivning

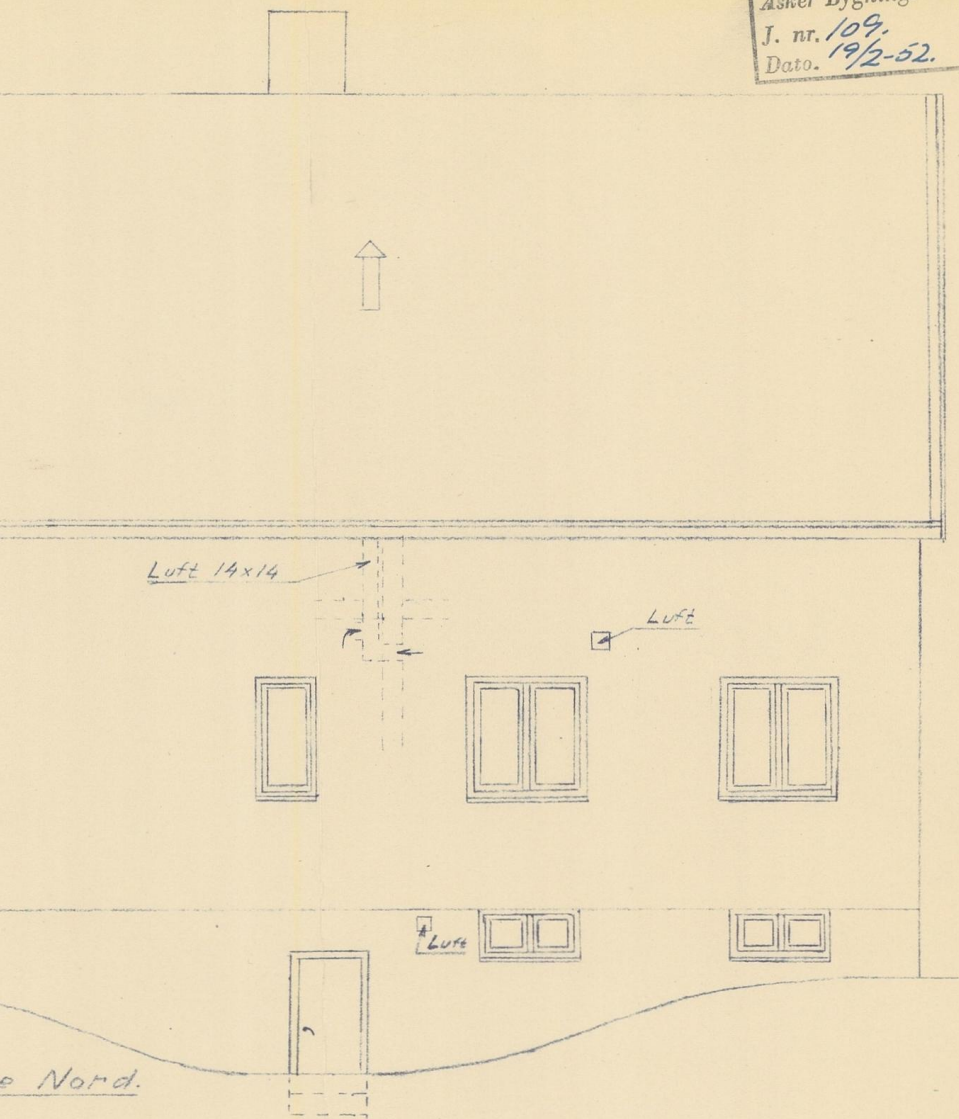
EIE eiendomsmegling



Fasade Vest.

Fasade

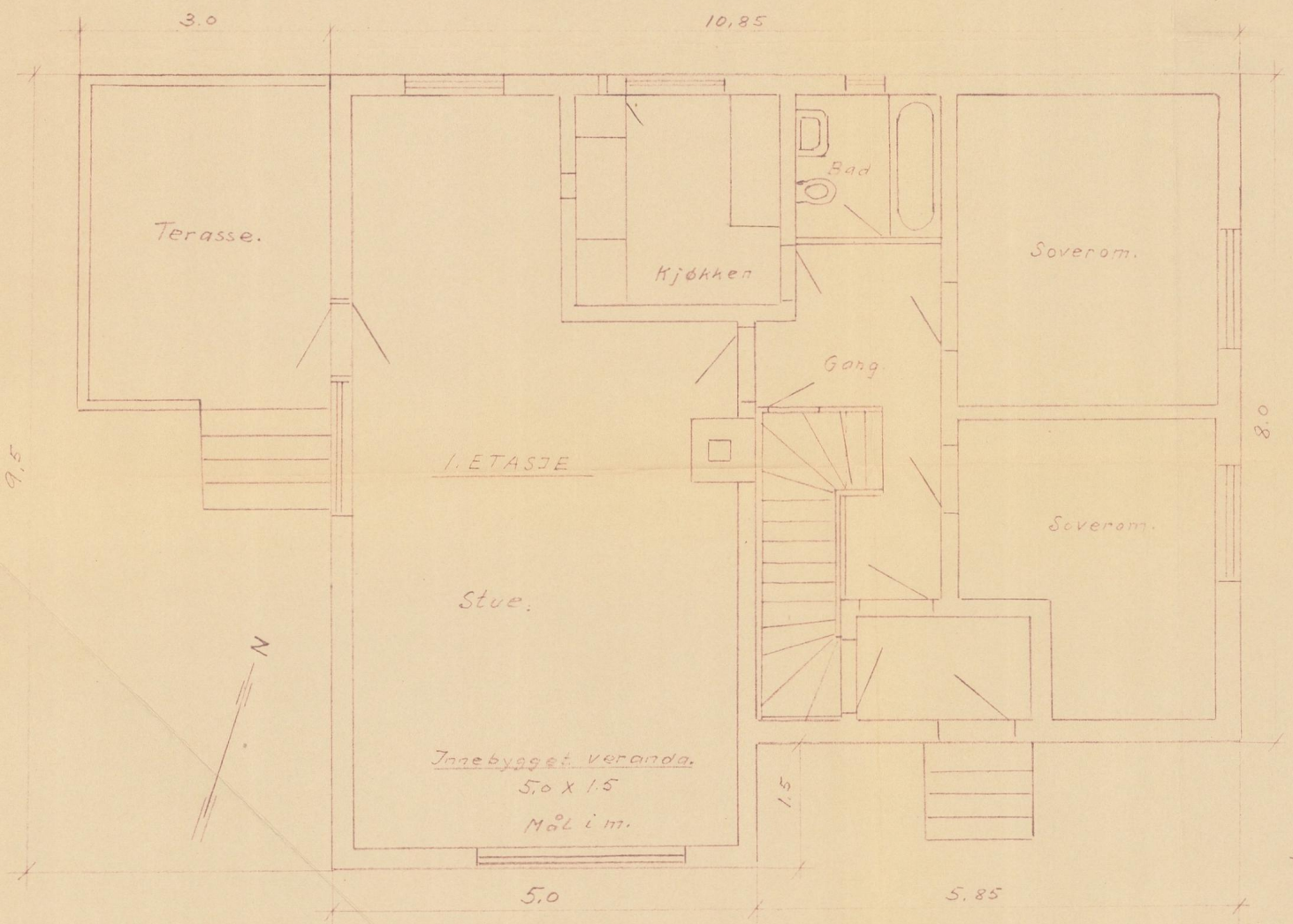
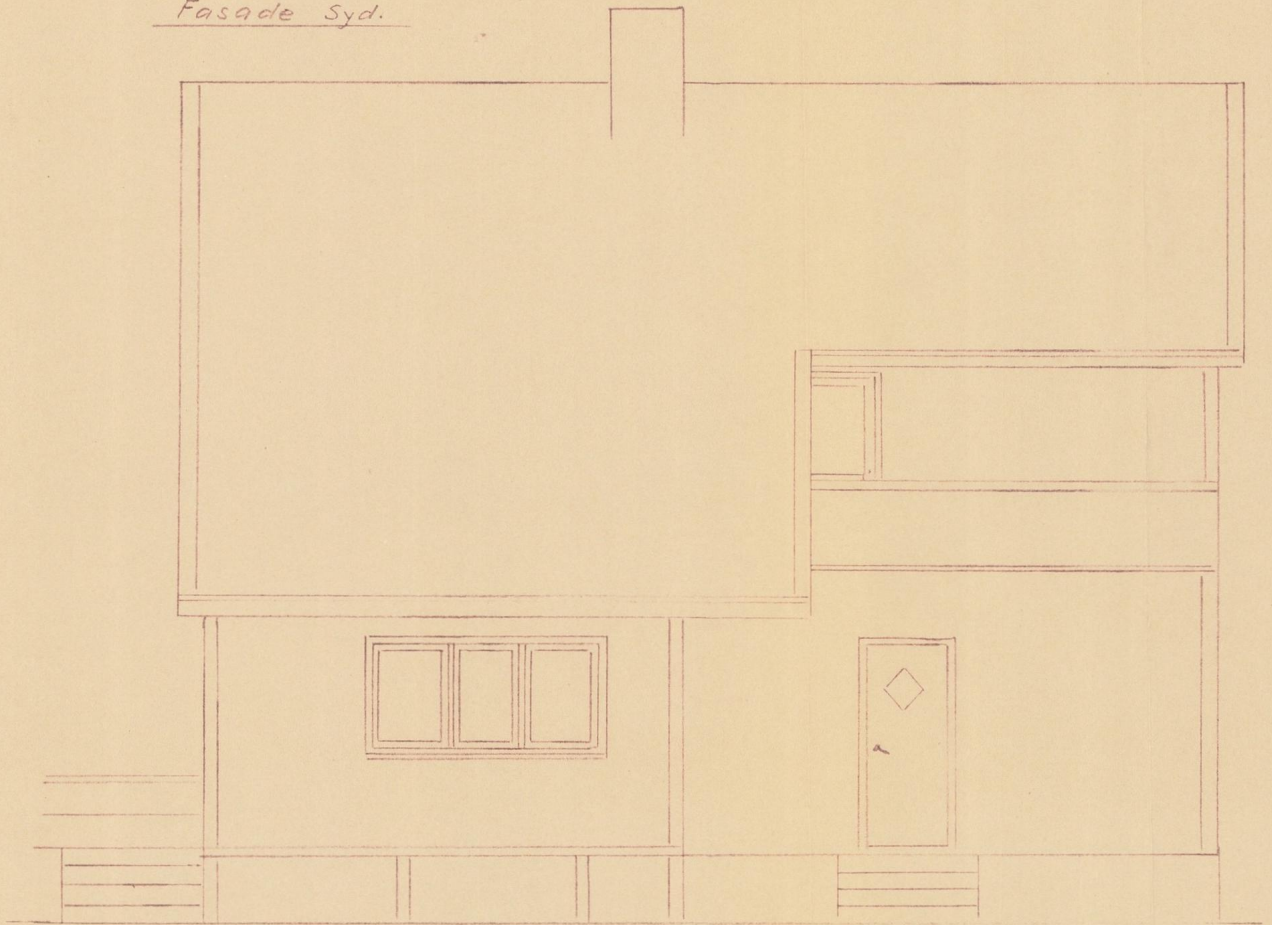
Asker Bygningråd
J. nr. 109.
Dato. 19/2-52.



tomannsbolig. 80 m² grunnflate
Mål 1:50
Blad 3.

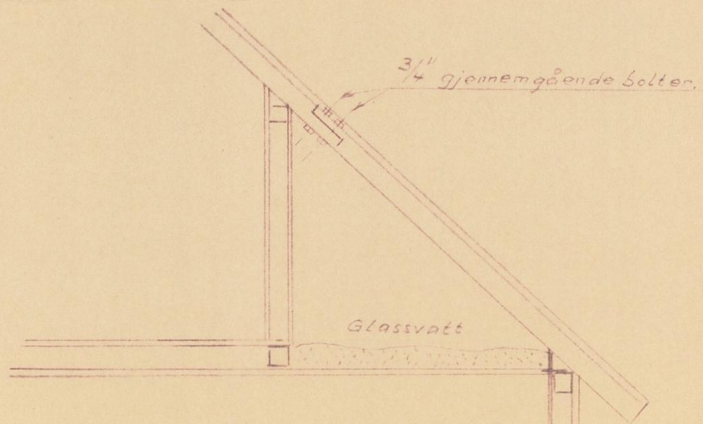
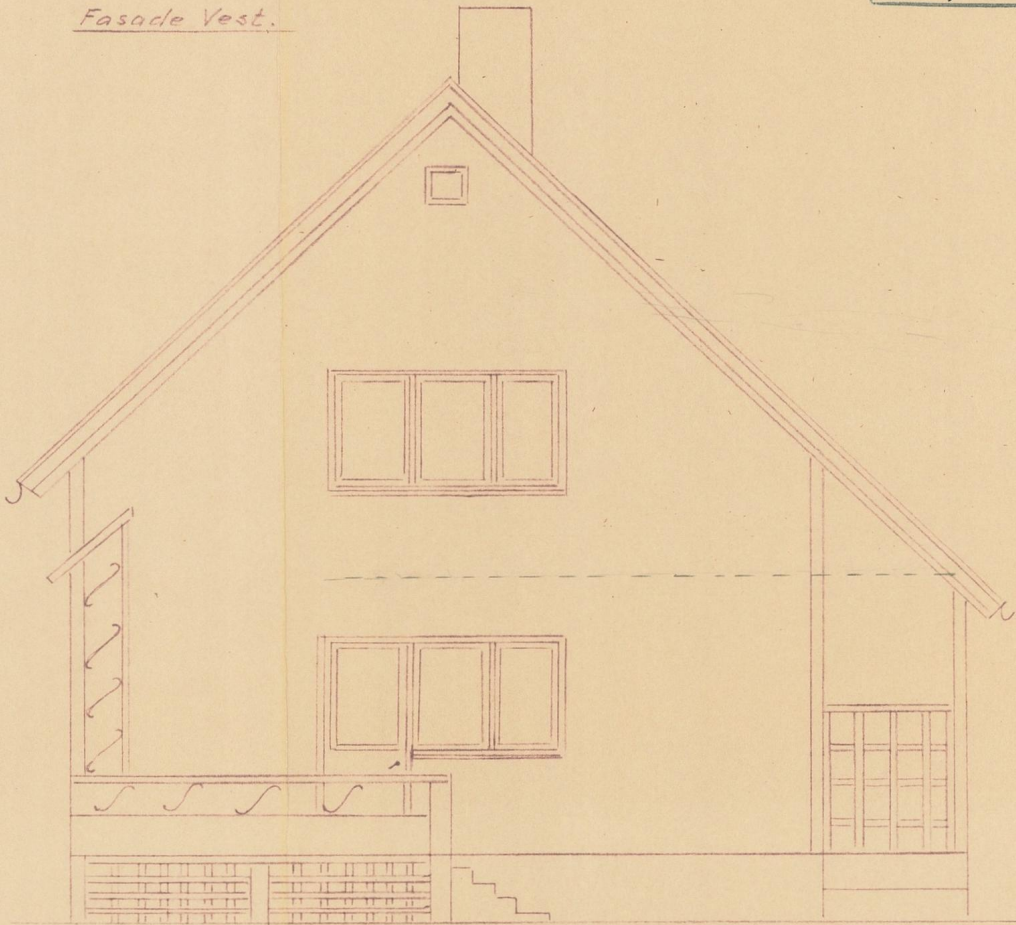
Isverre Enoksson

Fasade Syd.



Asker Bygningsråd
J. nr. 960.
Dato. 4/10-56.

Fasade Vest.

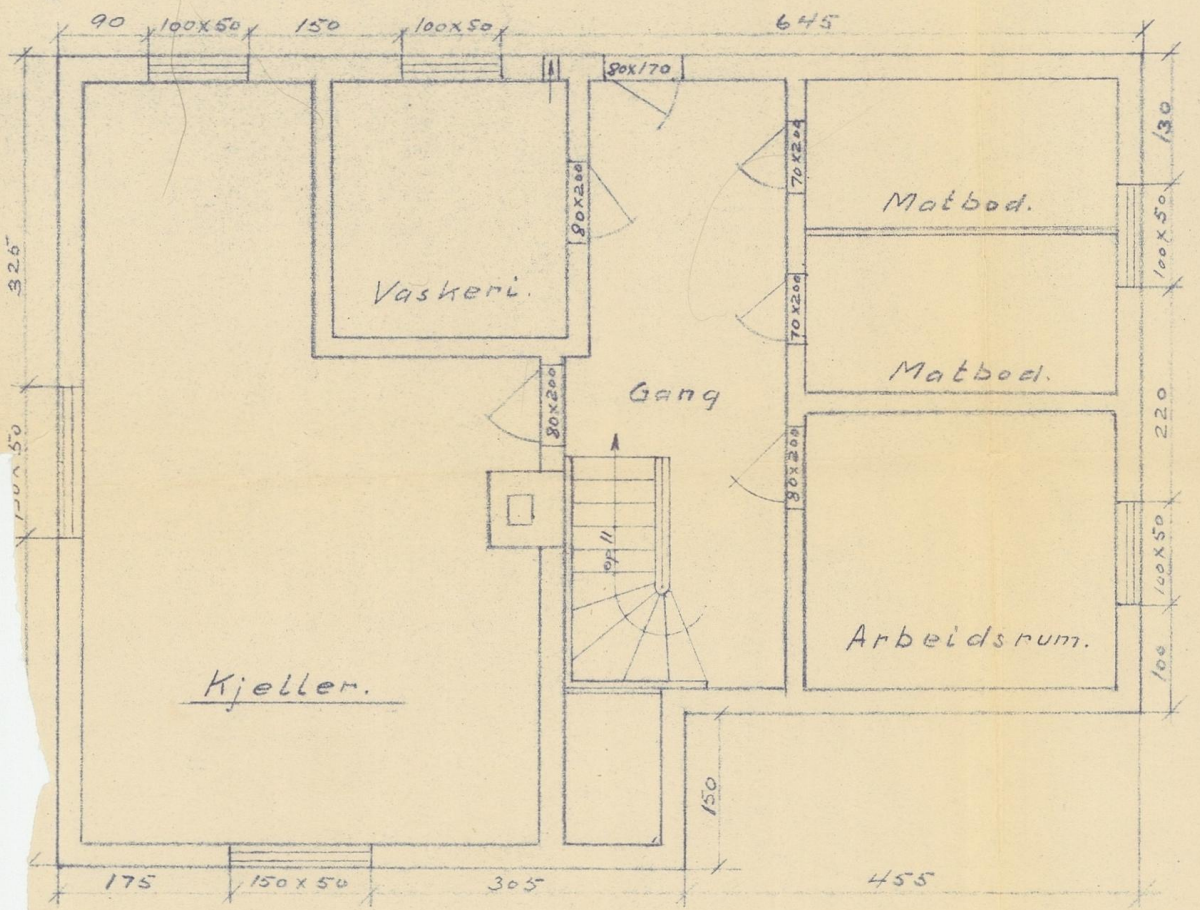
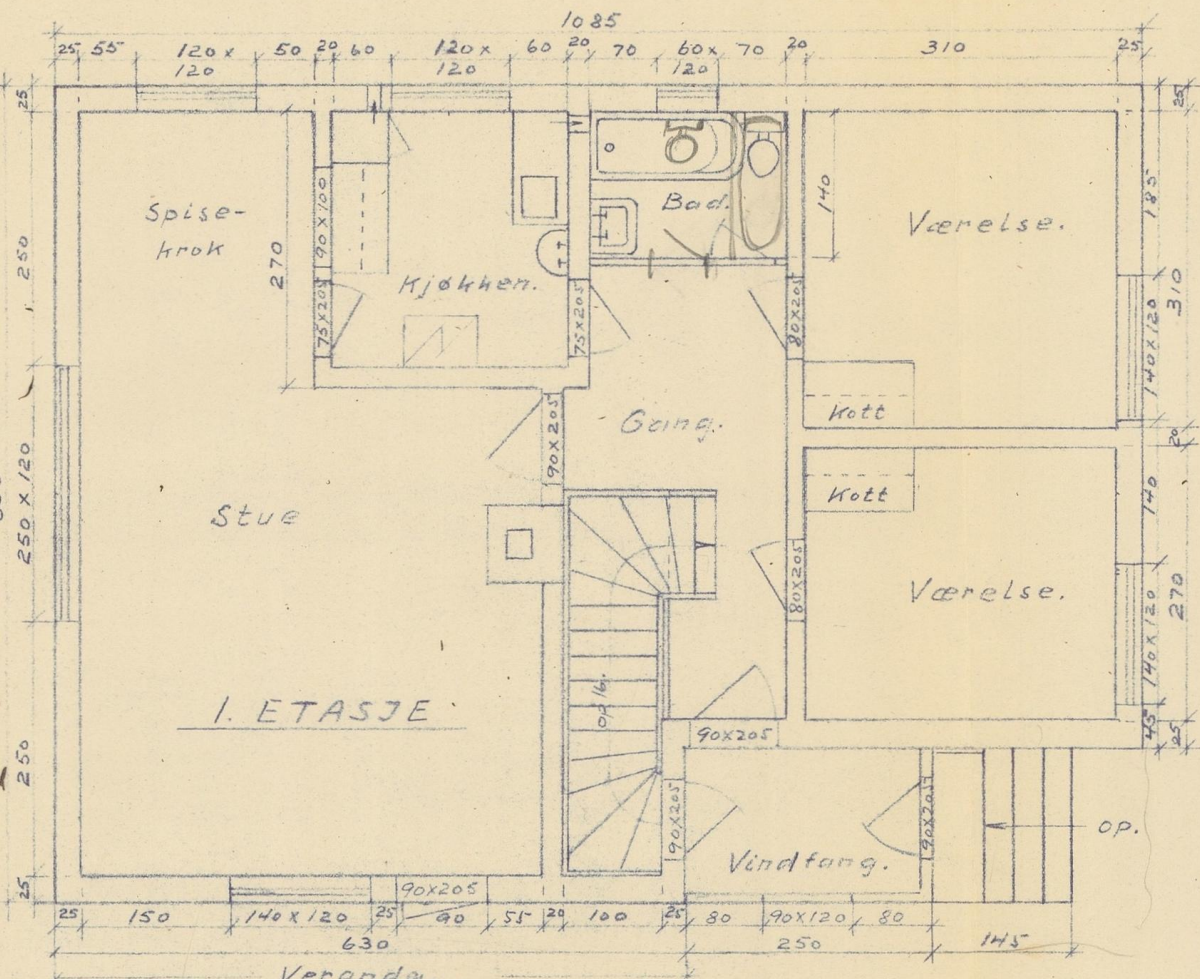


Snitt stue.

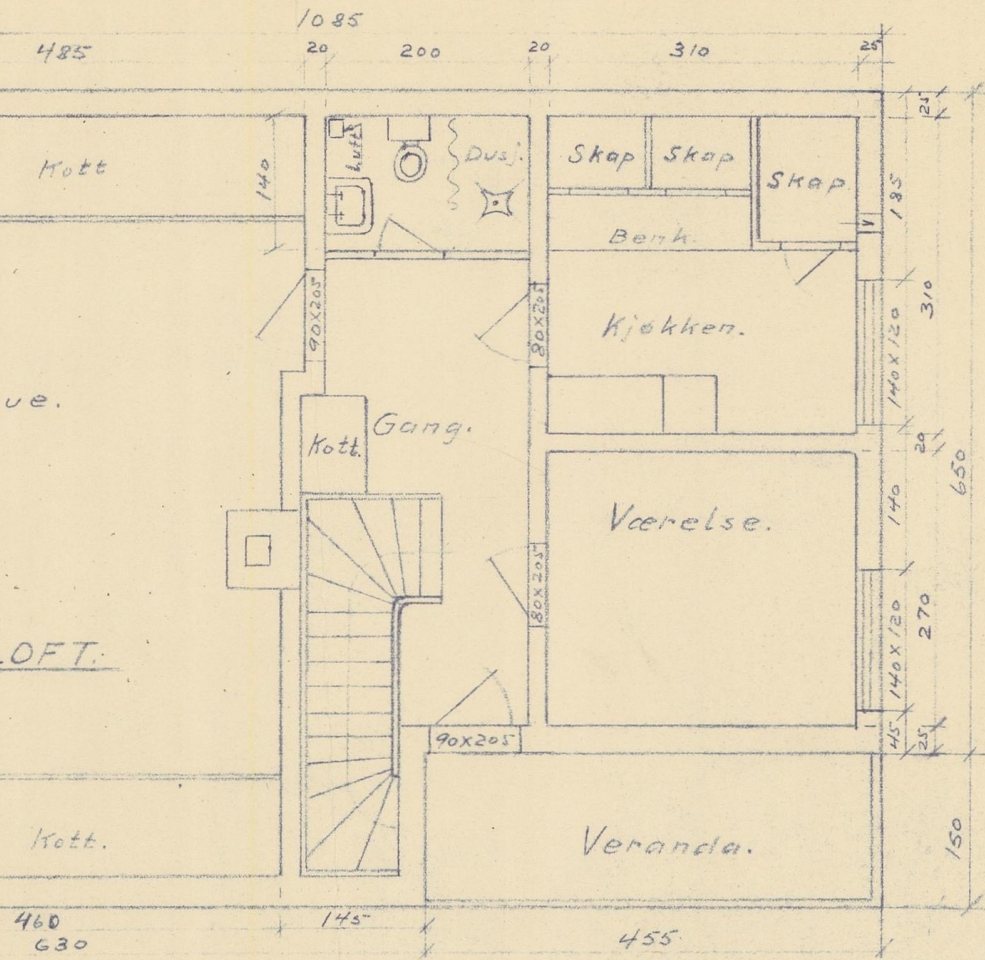
bygget veranda. (Tillagt stue).
Bygningshus gnr. 48. bnr. 43.

Asker 26-9-1956.

Lauri Eriksen.



Asker Byggningsråd
 J. nr. 109.
 Dato. 19/2-57.



80 m².

MIDLERTIDIG TOMANNSBOLIG

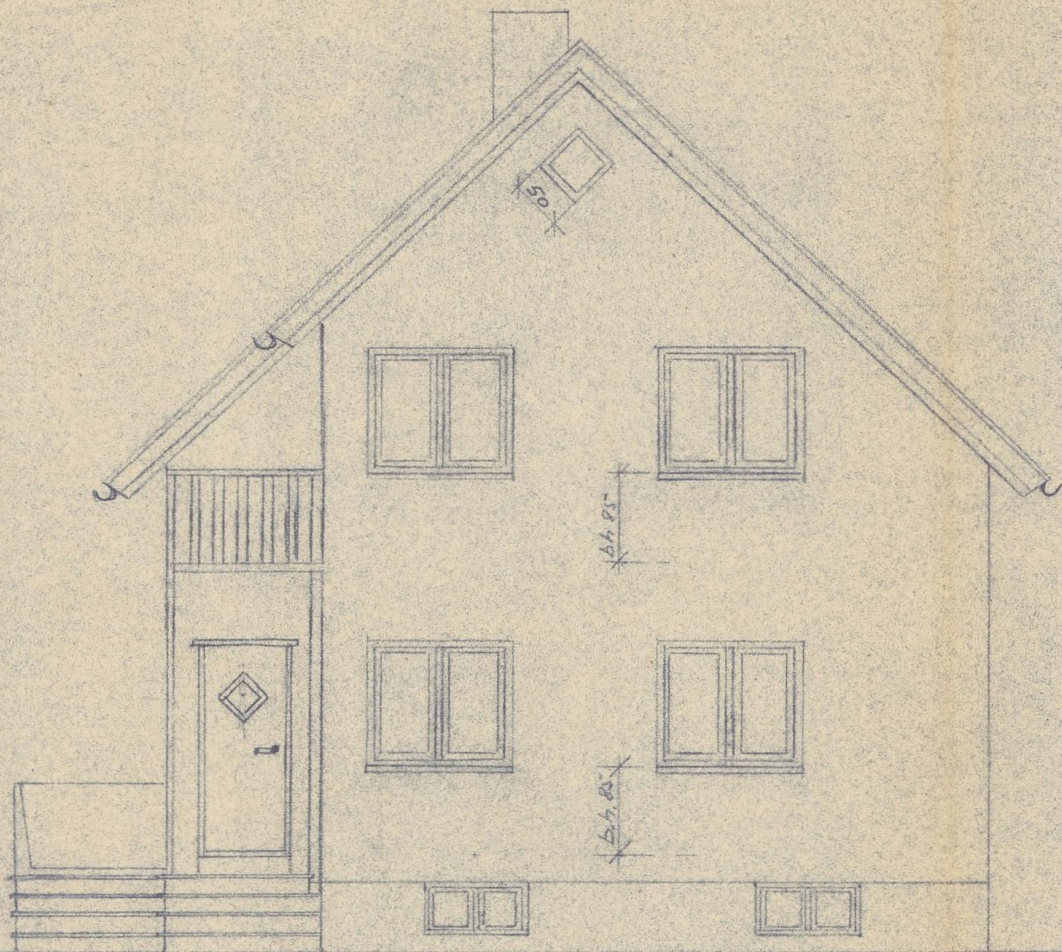
MÅL 1:50

Opføres i mur.

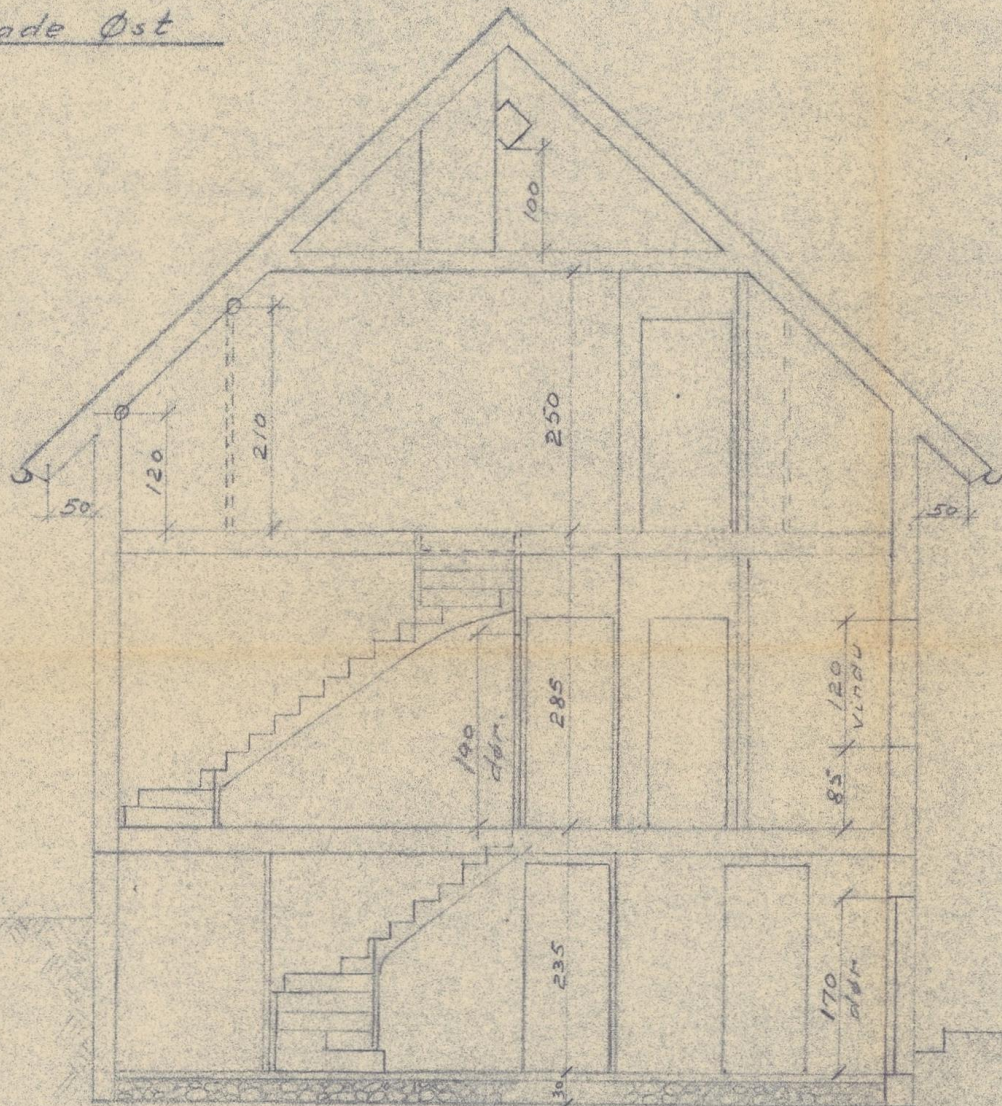
Blad. 2.

Oslo, 20/11-1951.

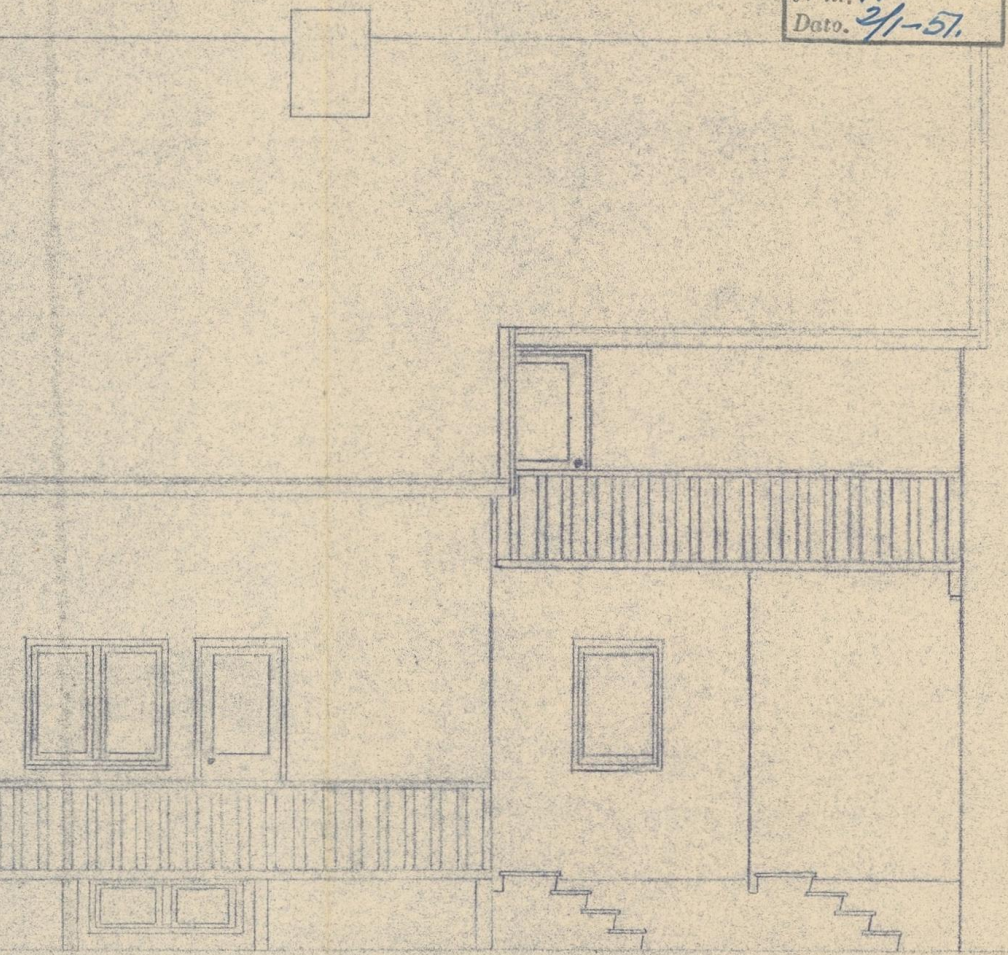
Lauri Encksaun.



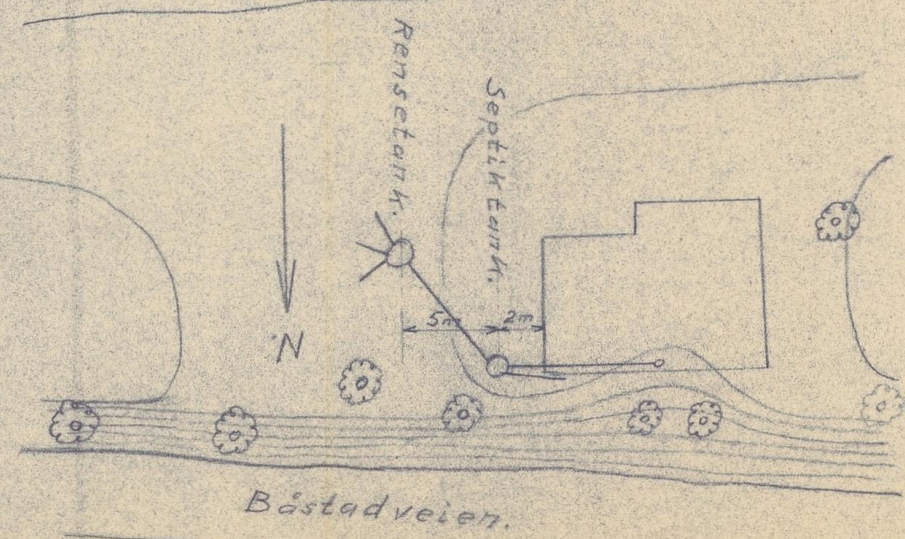
Fasade Øst



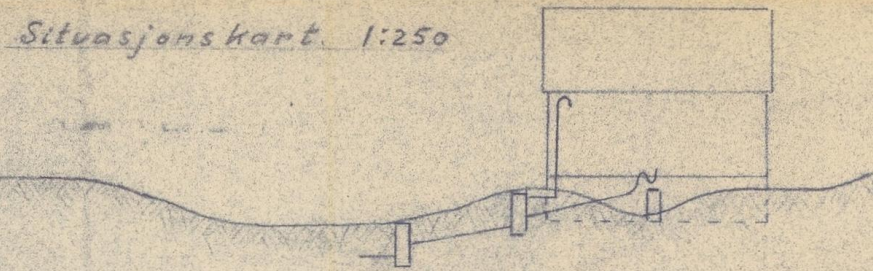
Midlertidig



Fasade Syd.



Situasjonskart 1:250

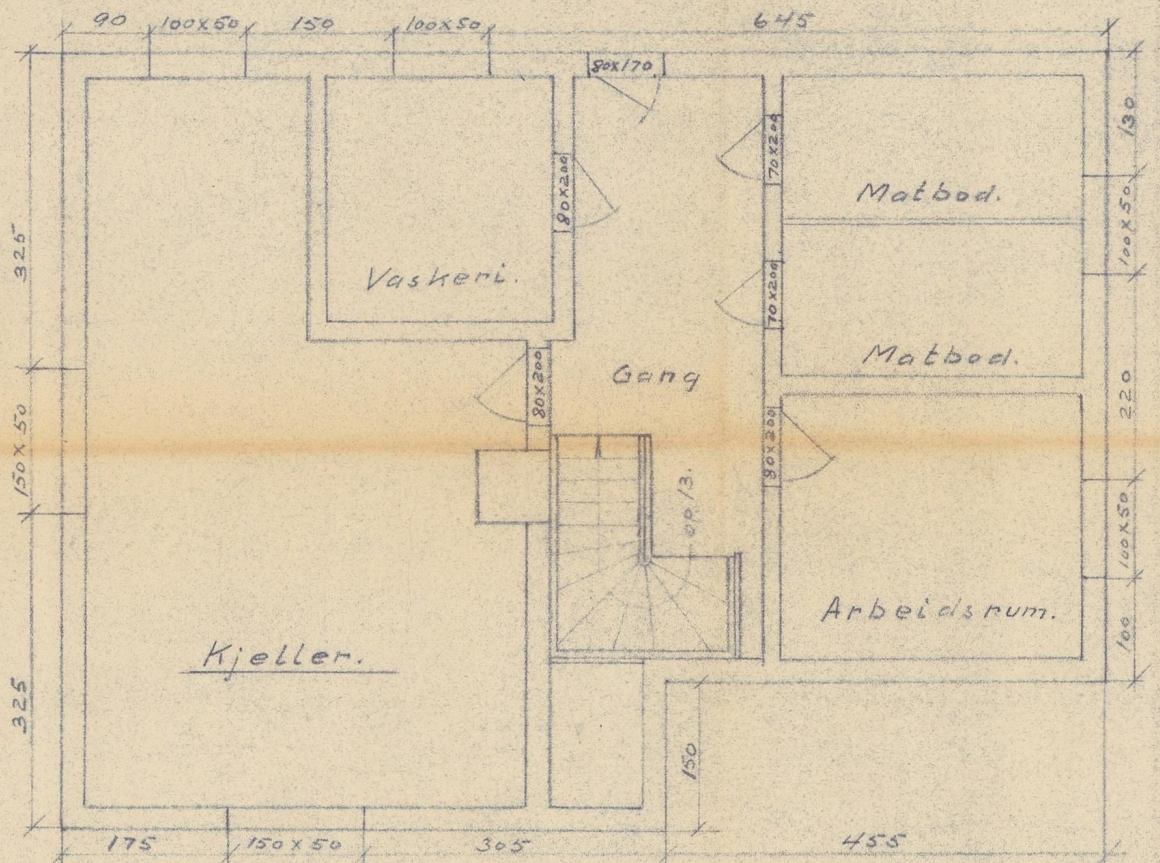
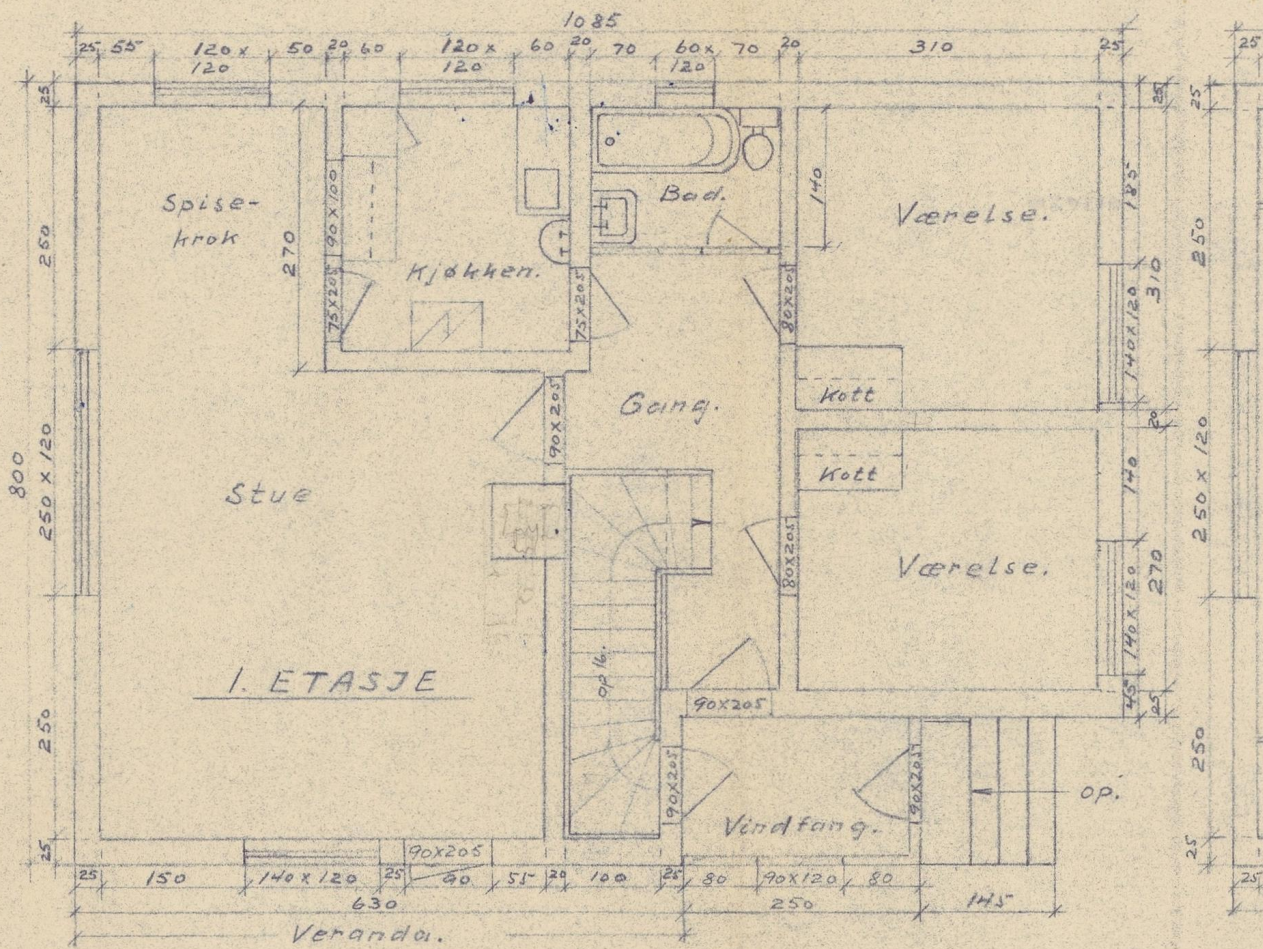


ig tomannsbolig. 80 m² grunnflate.

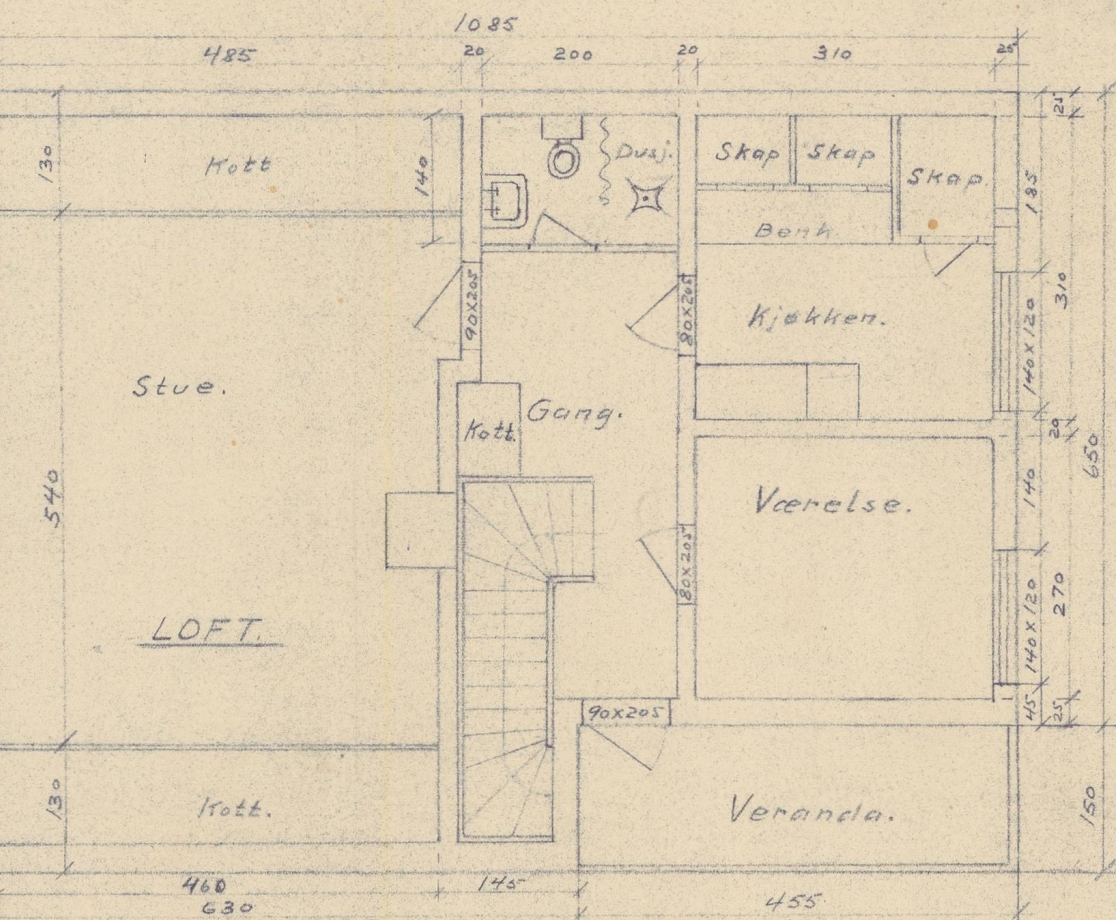
Mål 1:50
Blad 1.

Oslo, 20/11-1951

Jørn Encksaun.



Asker Bygningsråd
 J. nr. 1/
 Dato. 2/1-52.



80 m².

MIDLERTIDIG TOMANNBOLIG.

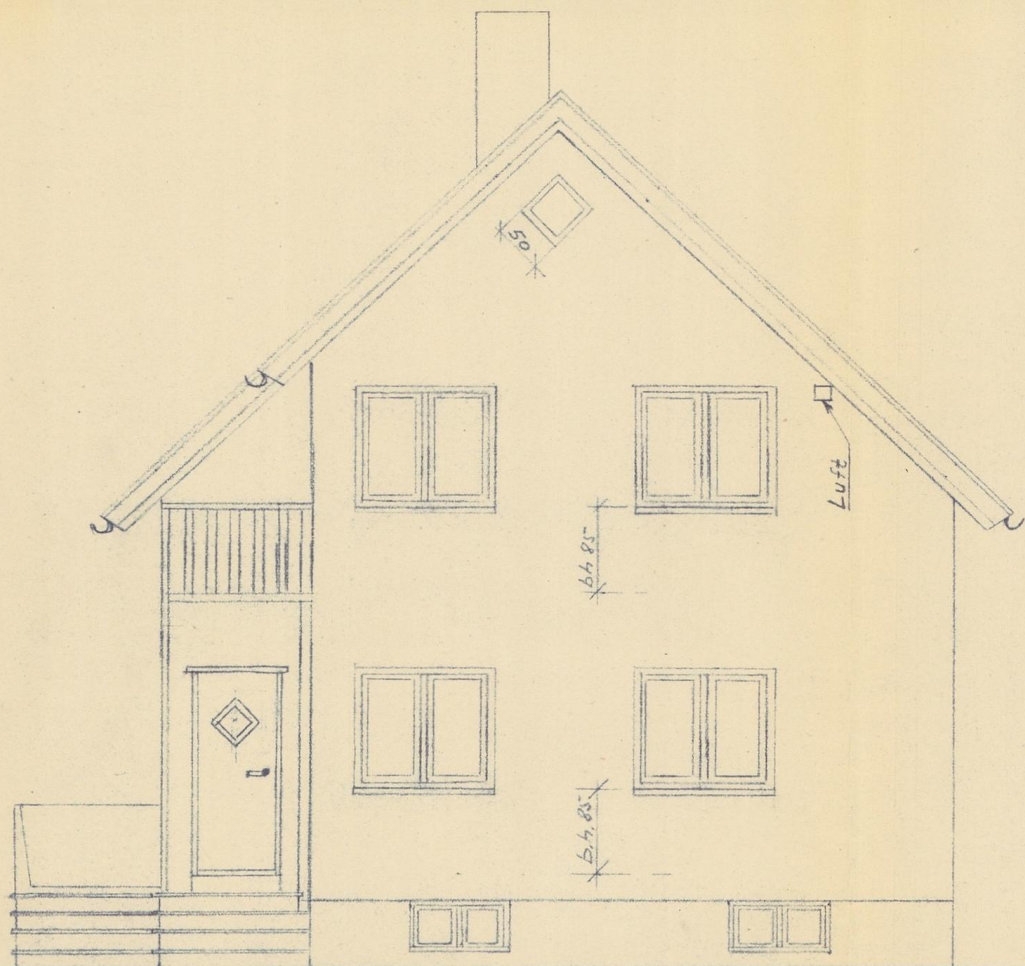
MÅL 1:50

Optøres i mur.

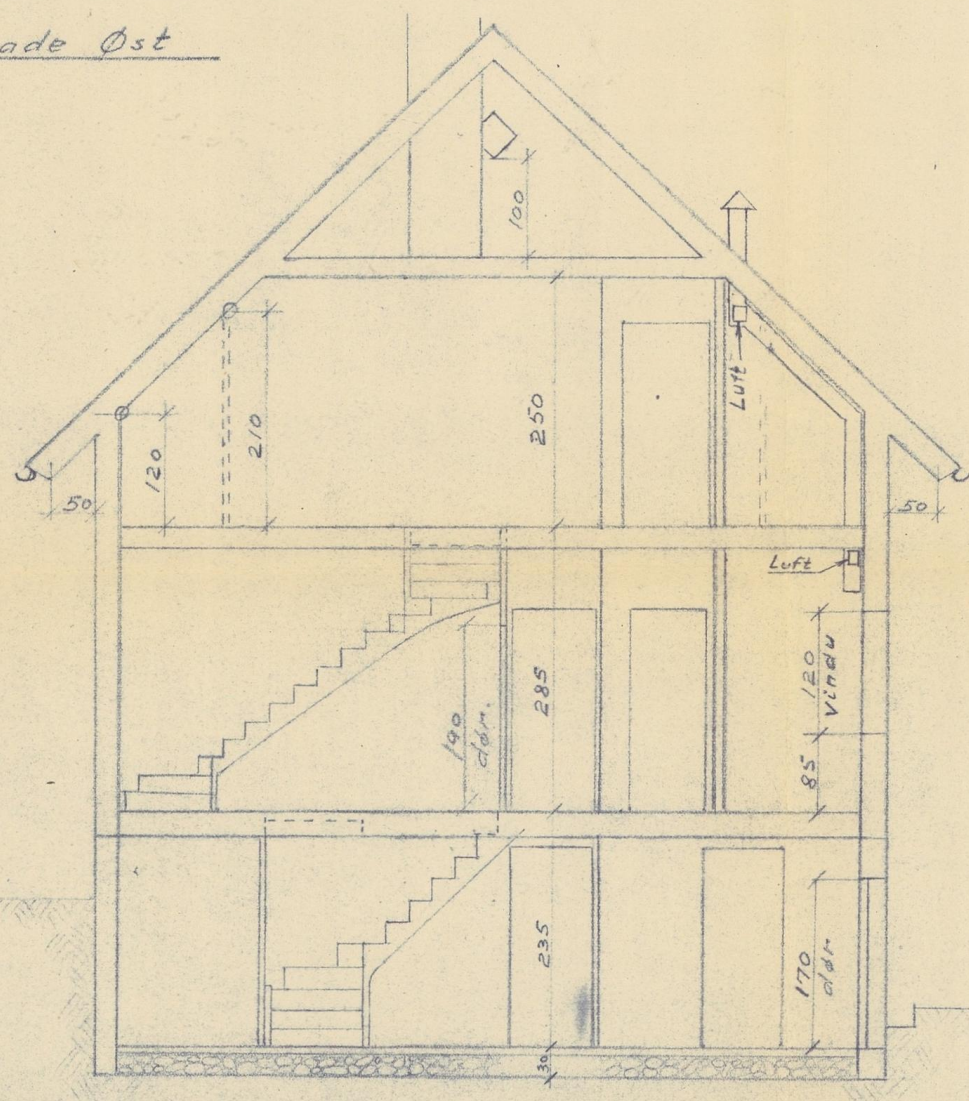
Blad. 2.

Oslo, 20/11-1951.

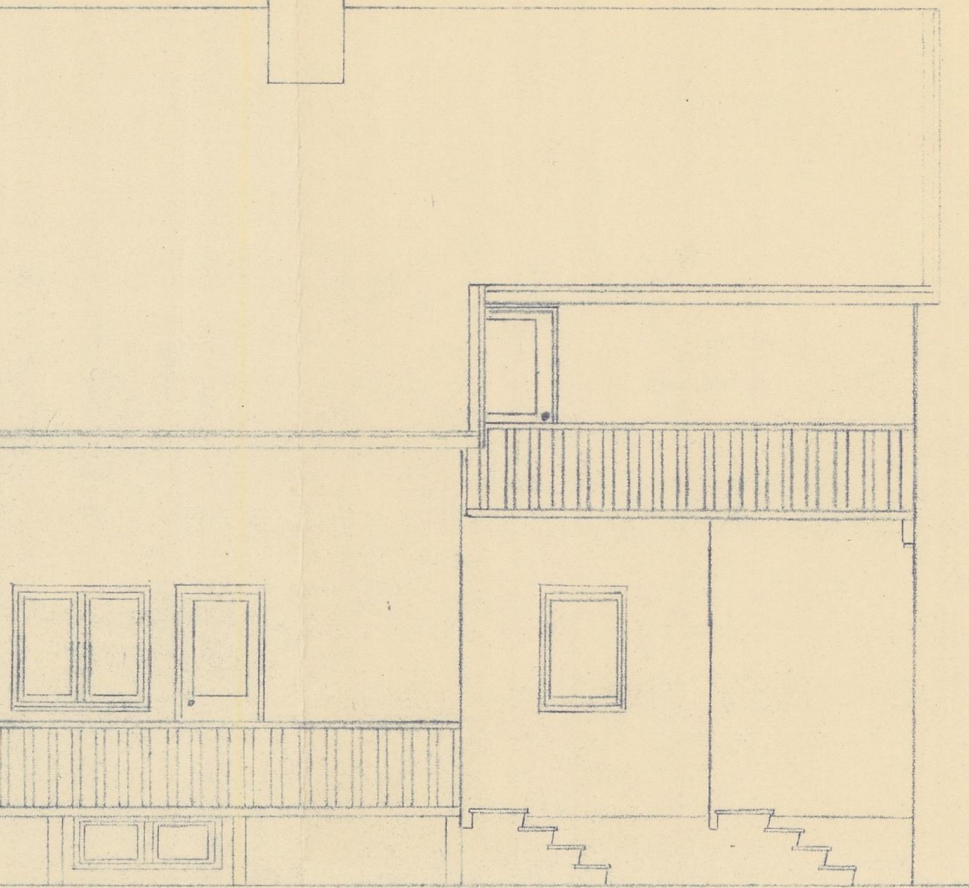
Lauri Enckow.



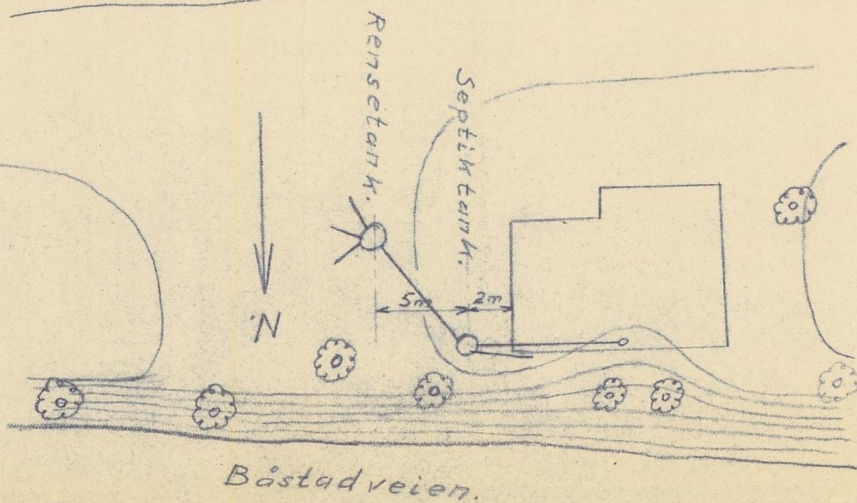
Fasade Øst



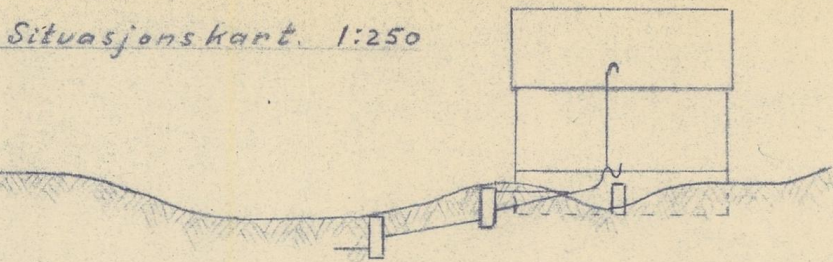
Midlertidig



fasade Syd.



Situasjonskart. 1:250



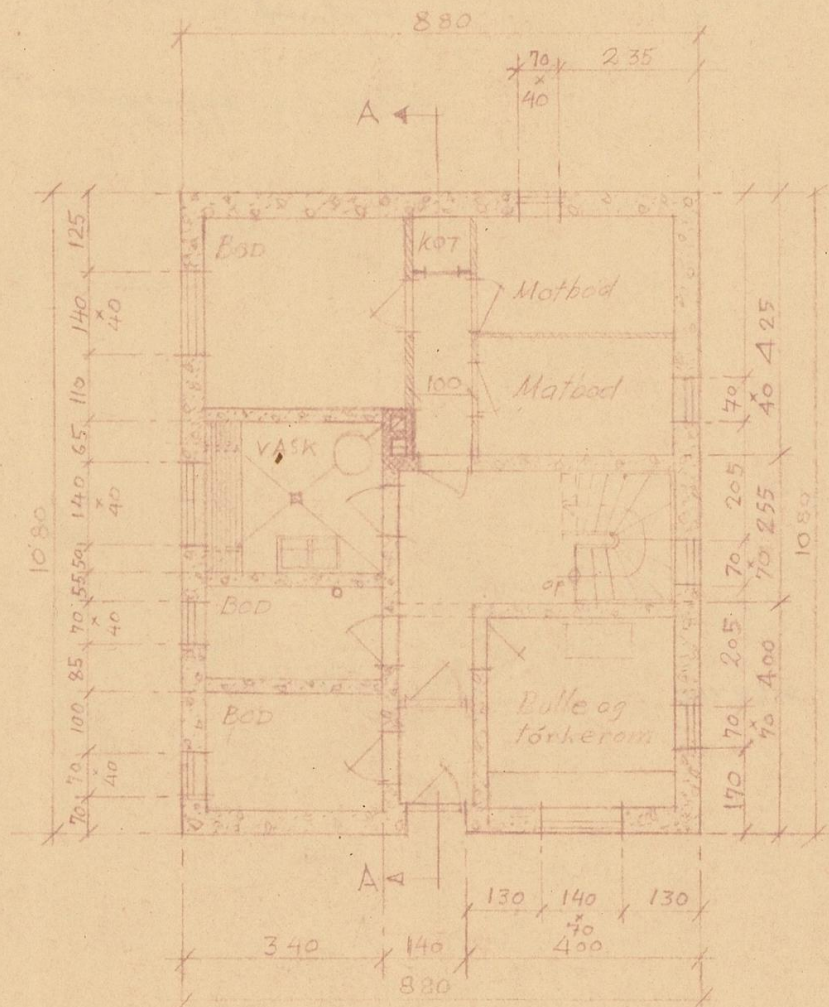
tomannsbolig. 80 m² grunnflate.

Mål 1:50

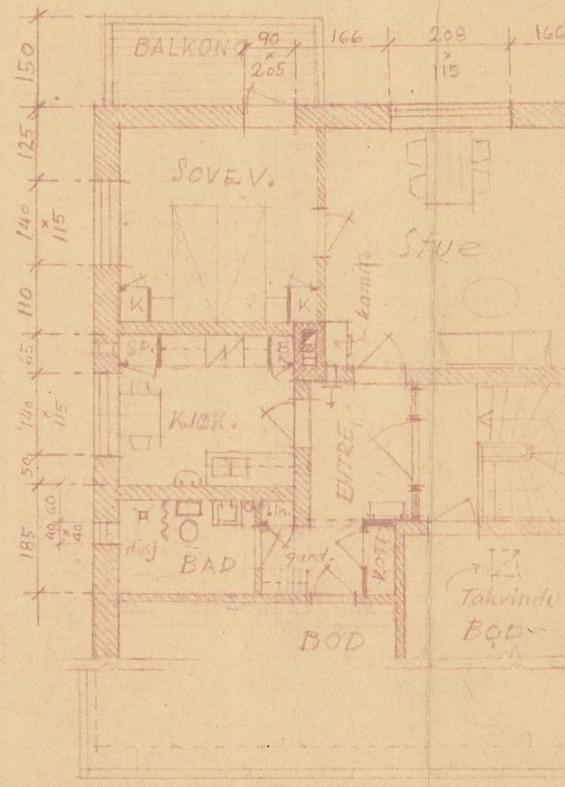
Blad 1.

Oslø, 20/11-1951

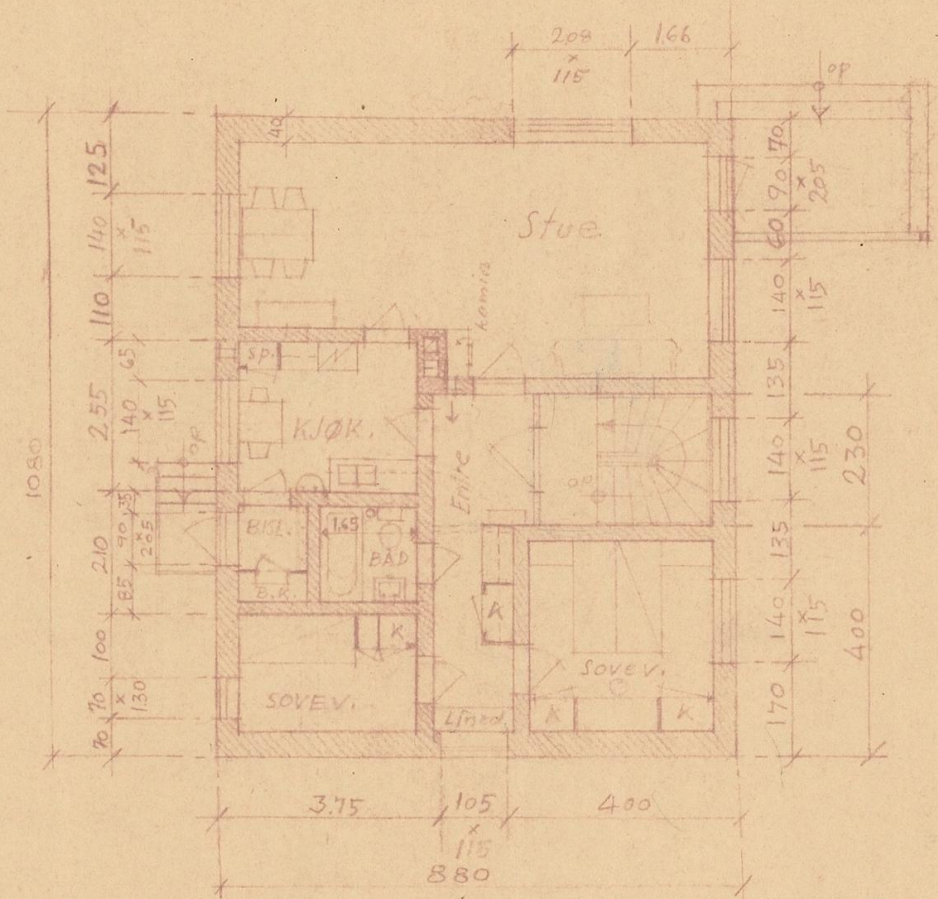
Trude Enoksen.



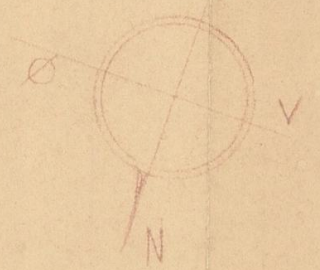
KJELLER



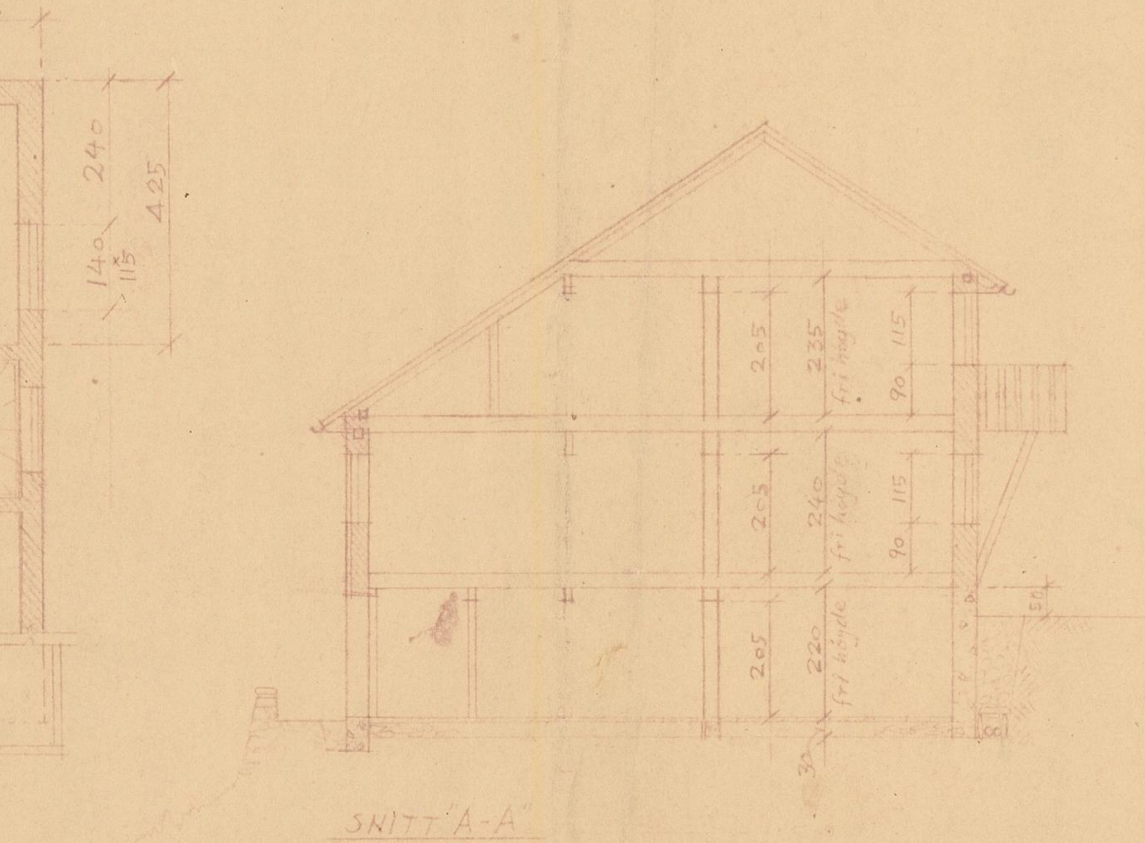
2. ETASJE



1. ETASJE



Asker Bygningsråd
J. nr. 673.
Dato. 11/9-51.



Rettet 19/7-51

BÅSTADKAMPEN - ASKER -

G.nr. 48 B.nr. 243

TOMANNSBOLIG

PLANER OG SNITT M=1:100

G. Christie

Ark. M.H.A.L.

R.A.A. OSLO 410150

SITUASJONSPLAN

M=1:500

Ekvidis. 1 m.

OZALID

Lieutenant J. Nordman.
Warrant for apprehension.

OZALID

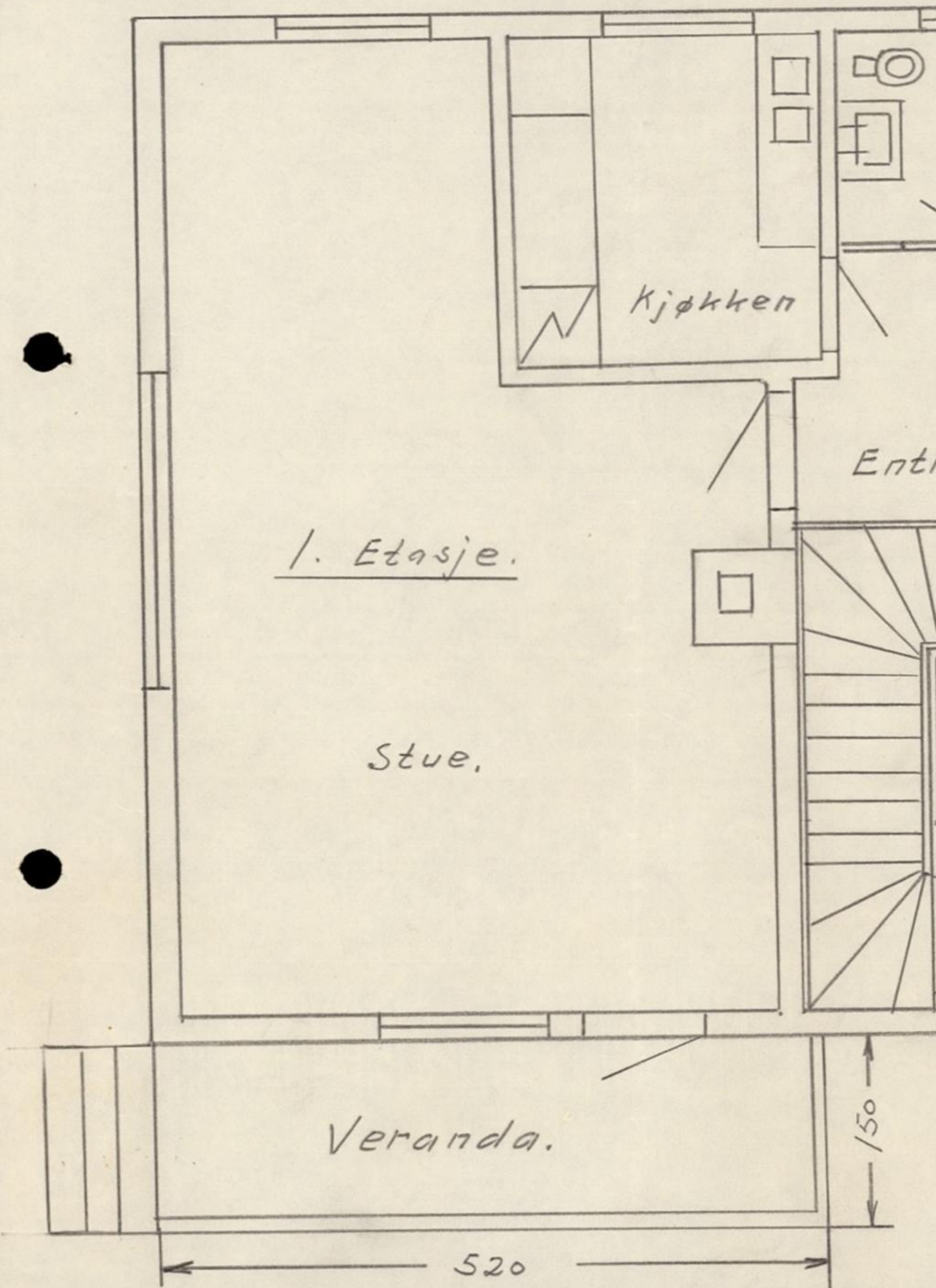
OZALID

OZALID

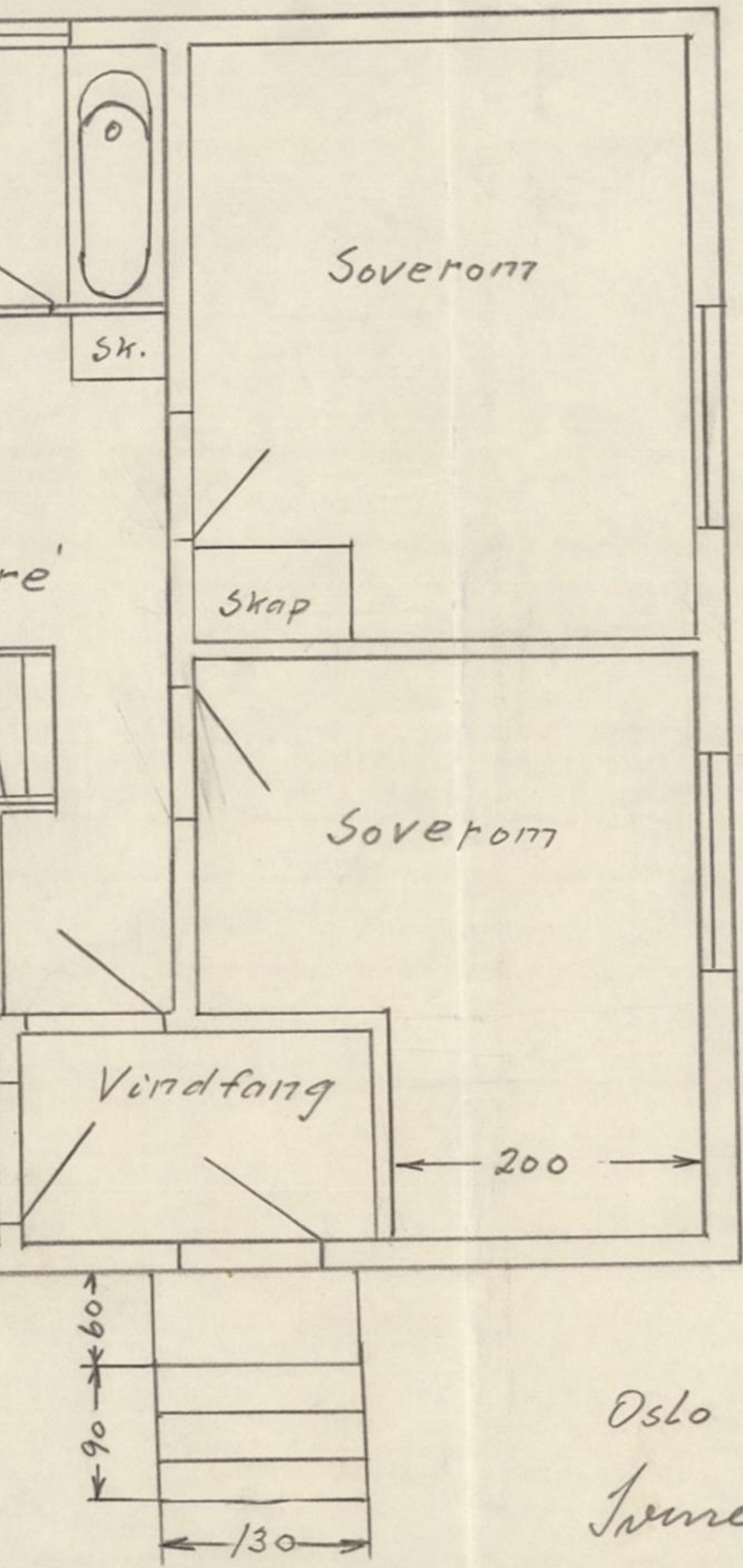
OZALID

OZALID

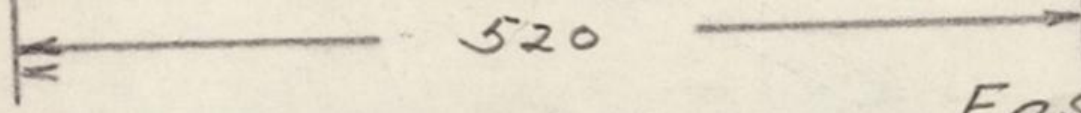
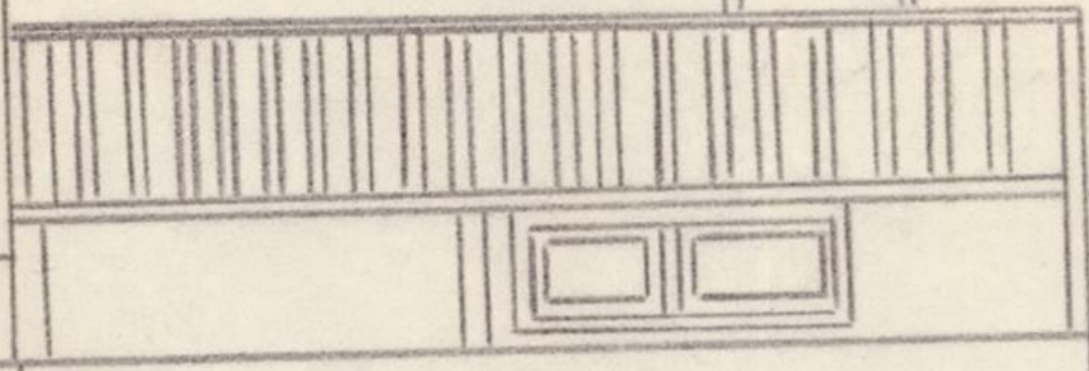
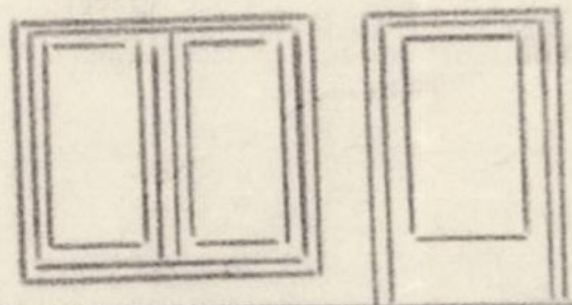
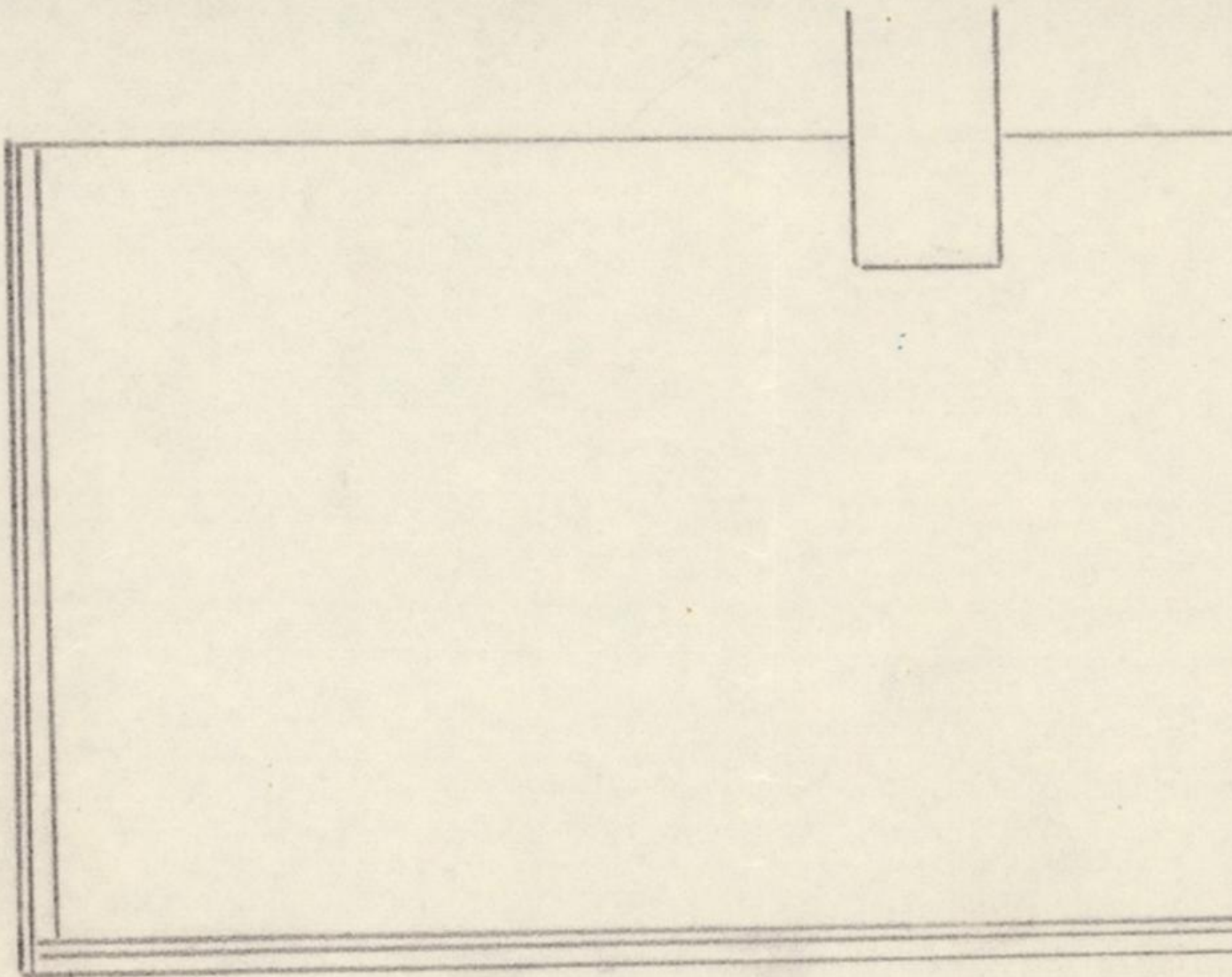
OZALID



Asker Bygningsråd
J. nr. 243
Dato. 24/3-53

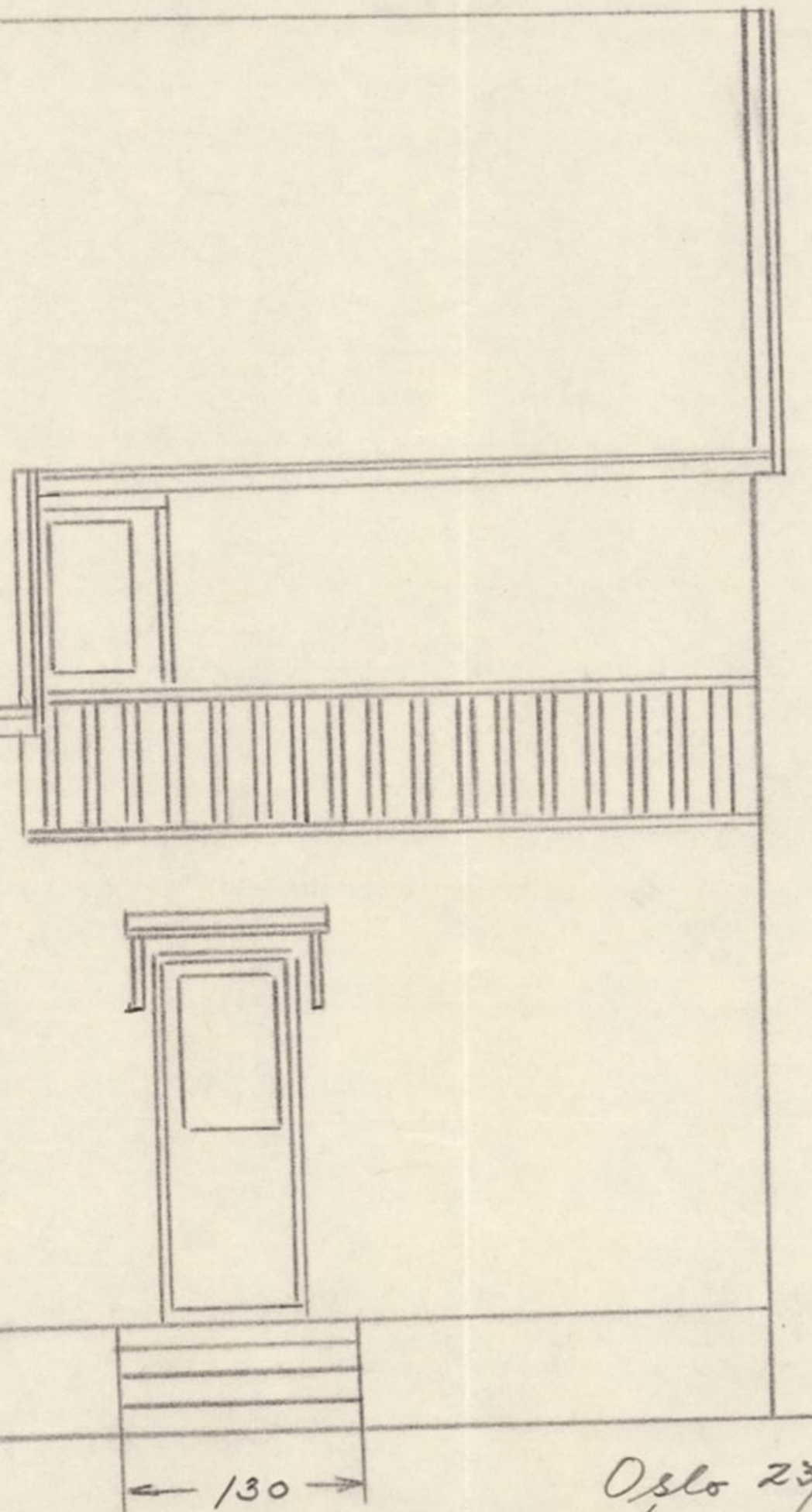


Oslo 23/3-53
Jørrre Eneboen.



Fasade

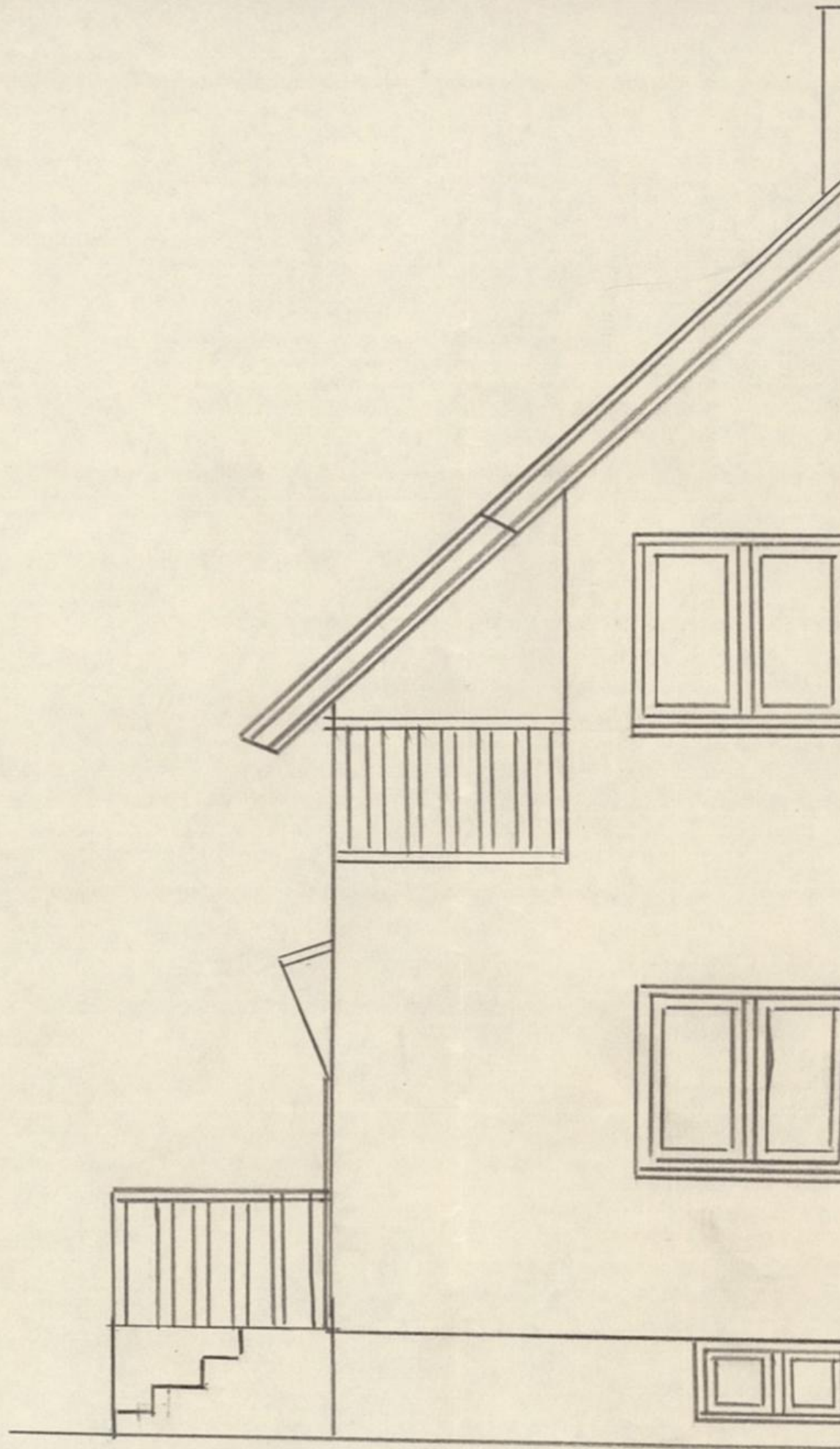
Asker Bygningsråd
J. nr. 243
Dato. 24/3-53.



← 130 →

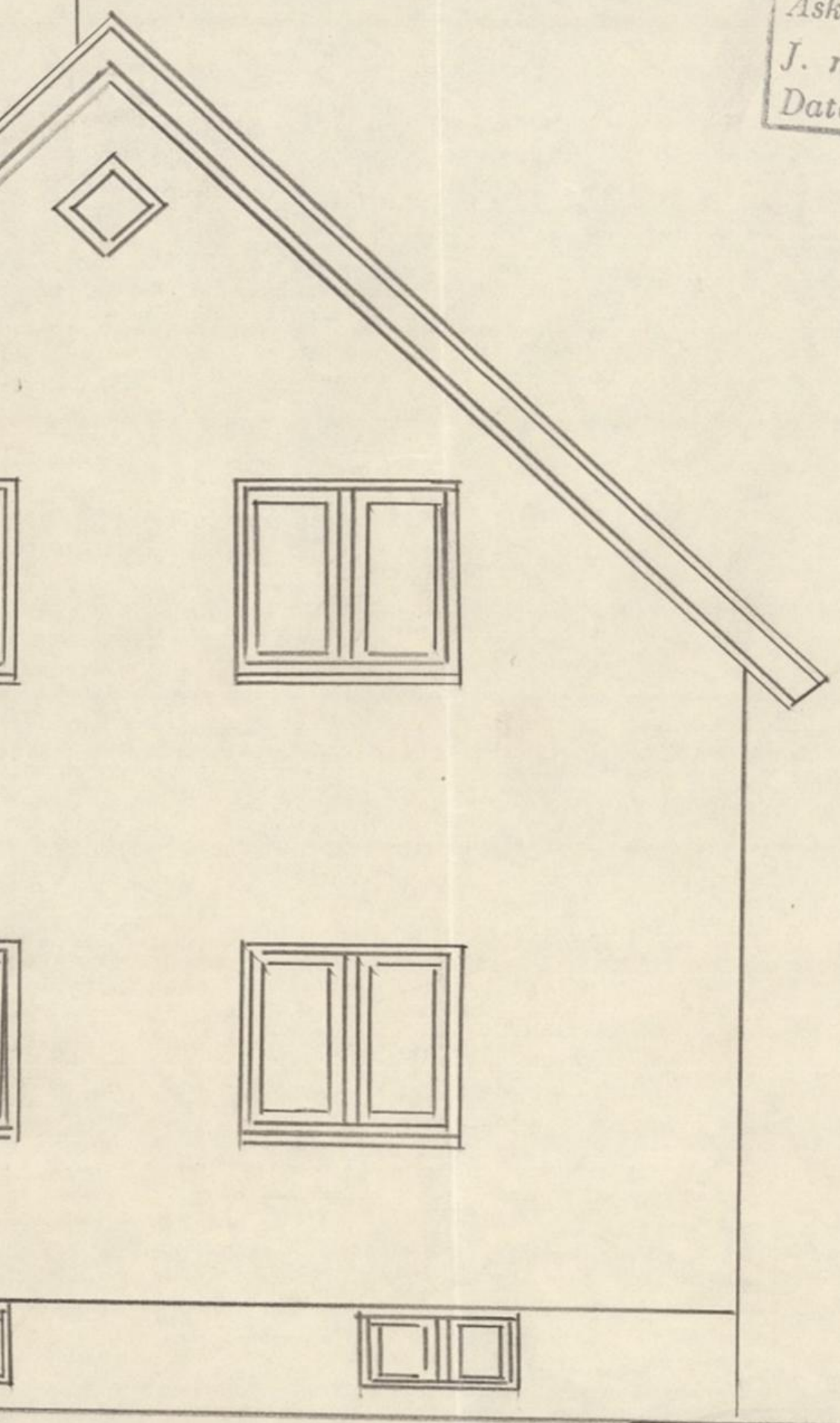
Syd.

Oslo 23/3-53.
Jørn Evensen.



Fasade

Asker Bygningsråd
J. nr. 243
Dato. 24/3-53.



Øst.

Oslo 23/3-53
Juvre Enoksen,



Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 70 00

Utskriftsdato: 03.05.2024

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Asker kommune

Kommunenr.	3203	Gårdsnr.	48	Bruksnr.	43	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Leangveien 56, 1387 ASKER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Avløp	4 852,06 kr
Feiing	349,00 kr
Renovasjon	4 660,00 kr
Vann	4 263,54 kr

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Skriv fra Kommunal- og arbeidsdepartementet

I medhold av § 27 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 stadfester departementet vedtak av Asker kommunestyre i møte den 4. september 1962 om regulering av Bondibråten i Asker kommune, Akershus fylke.

Etter befaring med representanter for jordbruksmyndighetene og kommunen har en foreløpig unntatt fra stadfestingen et areal inntegnet med rød begrensninglinje på reguleringskartet. Videre har departementet i medhold av lovens § 3 stadfestet kommunestyrets vedtak samme dag om *vedtekter* i tilknytning til reguleringen.

Vedtektene lyder:**§1.**

Bebyggelsen skal være åpen med våningshus på ikke over to fulle etasjer og uthus (garasjer) i en etasje.

§2.

Våningshusene skal plasseres som vist i reguleringsplanen.

§3.

Våningshusenes størrelse skal ikke overstige 12% av tomtens nettoareal.

Gesimshøyden må ikke overstige følgende:

For 2-etasjes hus: 6,0 m fra ferdig terreng.

For 1- og 1 ½- etasjes hus: 4,0 m fra ferdig terreng.

§4.

Uthusenes størrelse må ikke overstige 35 m², og de må sammenbygges med våningshuset.

§5.

Takoppbygg eller nedskjæringer i takflaten tillates ikke.

§6.**For utbyggingen for øvrig er fastsatt følgende:**

Parsell nr 1, 1A: Våningshus i en etasje mot Båstadveien og inntil 2 etasjer på motsatt side. Takvinkel ikke over 30 grader.

Parsell nr 2, 2A, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20:

Våningshus i en etasje mot syd og inntil to etasjer på motsatt side.

Parsell nr 6, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35:

Våningshus i en etasje. Takvinkel ikke over 30 grader.

Parsell nr 41, 42, 43, 44, 45, 46:

Våningshus i inntil to etasjer. Takvinkel ikke over 30 grader.

Parsell nr 30, 31, 36, 37, 38, 39:

Kan bebygges med vertikaldelte tomannsboliger i inntil 2 etasjer. Takvinkel ikke over 30 grader (evt. Eneboliger).

Parsell nr 40, 47, 48, 49:

Våningshus i en etasje mot vest og inntil 2 etasjer på motsatt side.

§7.

På felt merket friareal kan oppføres et barnehagehus i en etasje.

§8.

Eventuelle fellesgarasjer plasseres som vist i reguleringsplanen.

§9.

Bygningenes farger skal godkjennes av bygningsrådet.

§10.

Eventuelle gjerder skal oppføres som 0,8 m høyt flettverksgjerde.

§11.

Ingen tomt må beplantes med trær som kan virke sjenerende for naboer.

§12.

Parsellselger er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.

§13.

Unntak fra disse vedtekter kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og de gjeldende vedtekter.



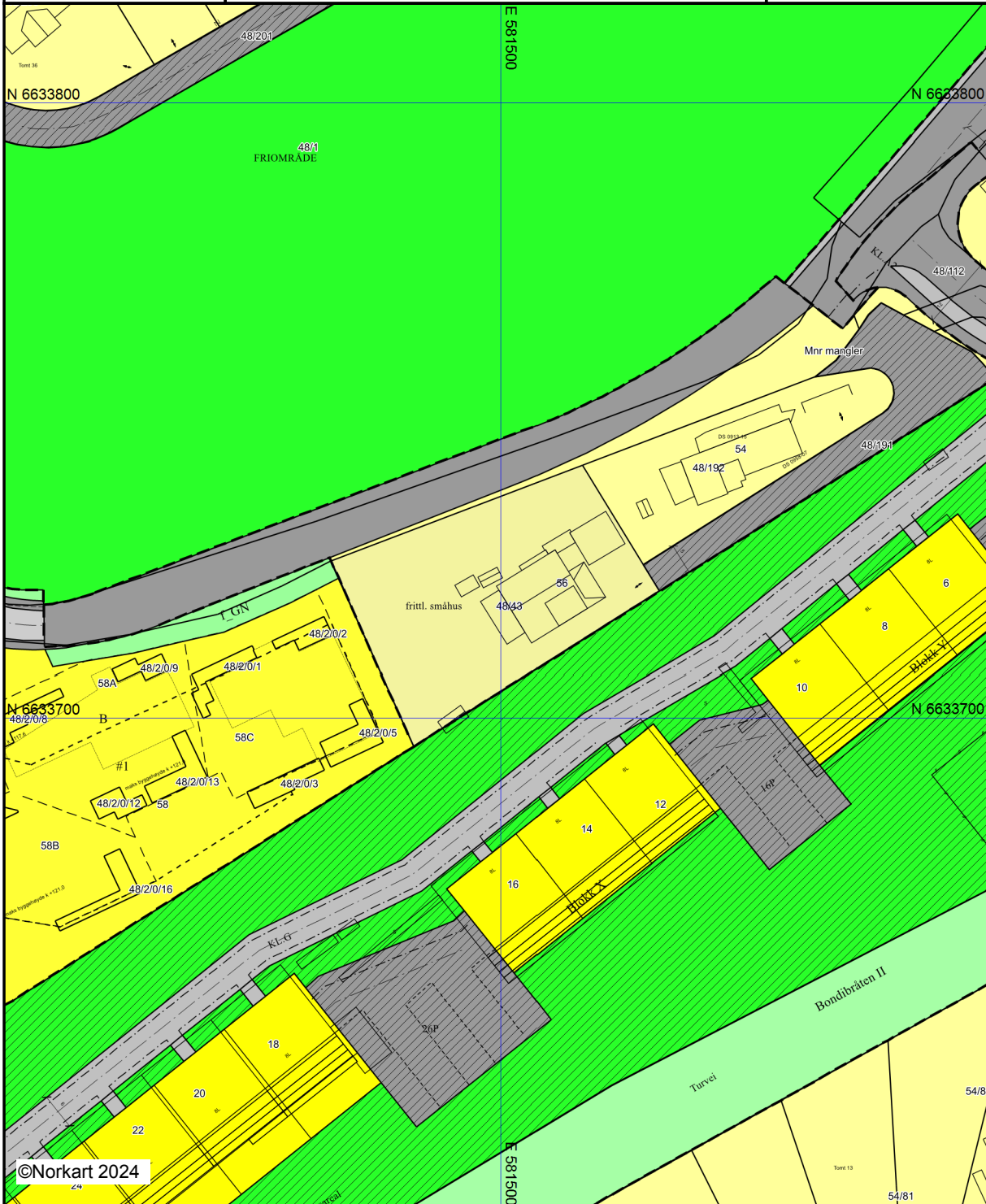
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 48/43
Adresse: Leangveien 56
Dato: 03.05.2024
Målestokk: 1:1000



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
	Blokkbebyggelse
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Friområder
	Turveg
	Annet friområde
	Felles avkjørsel
	Felles parkeringsplass
	Felles grøntanlegg

Reguleringsplan PBL 2008

	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Naturområde
	Friområde
	Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008.

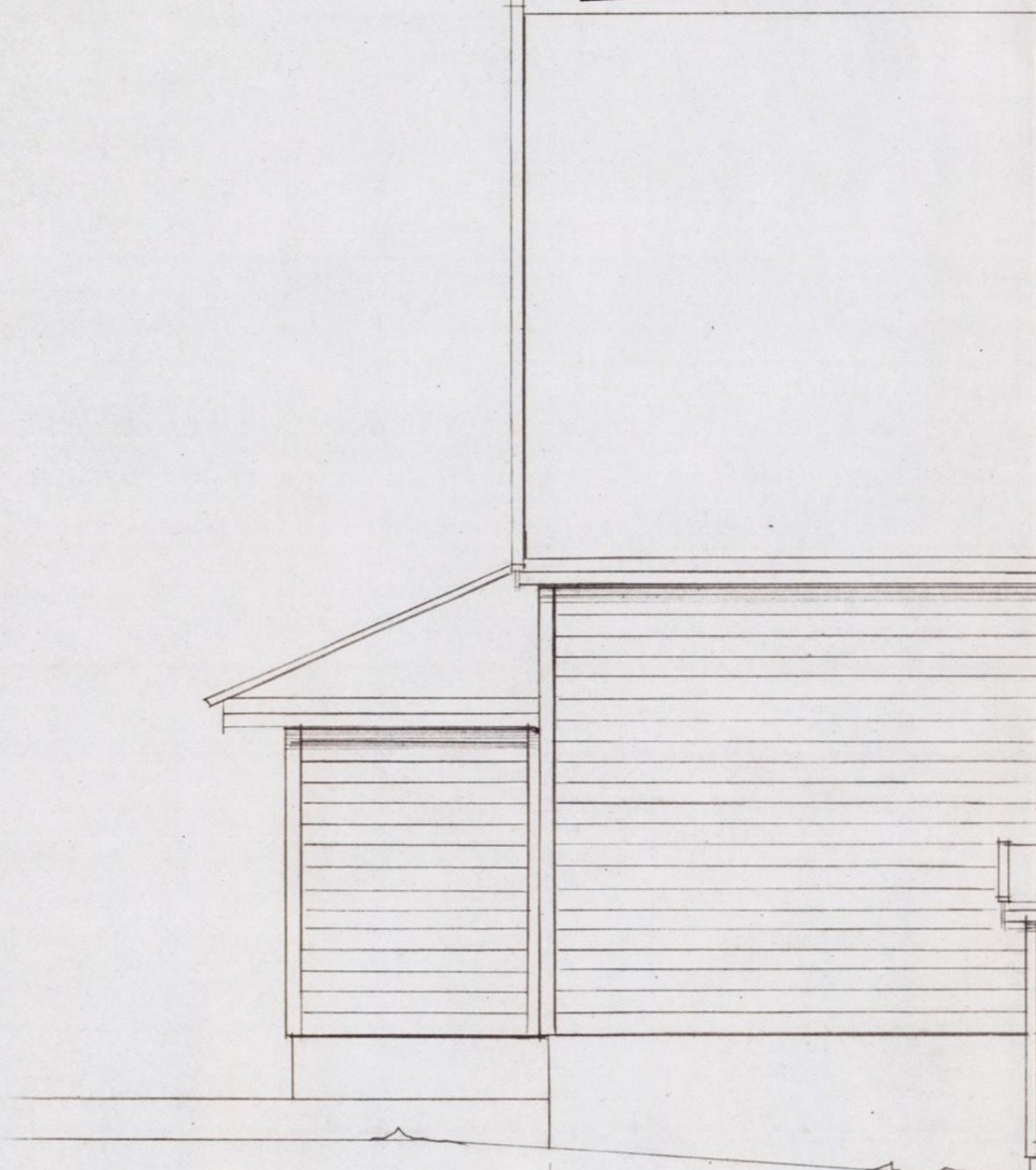
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt
	Sikringsgjerde
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc	Påskrift bredde
Abc	Påskrift kotehøyde
Abc	Påskrift plantilbehør

Ξ

Premium rådgivning

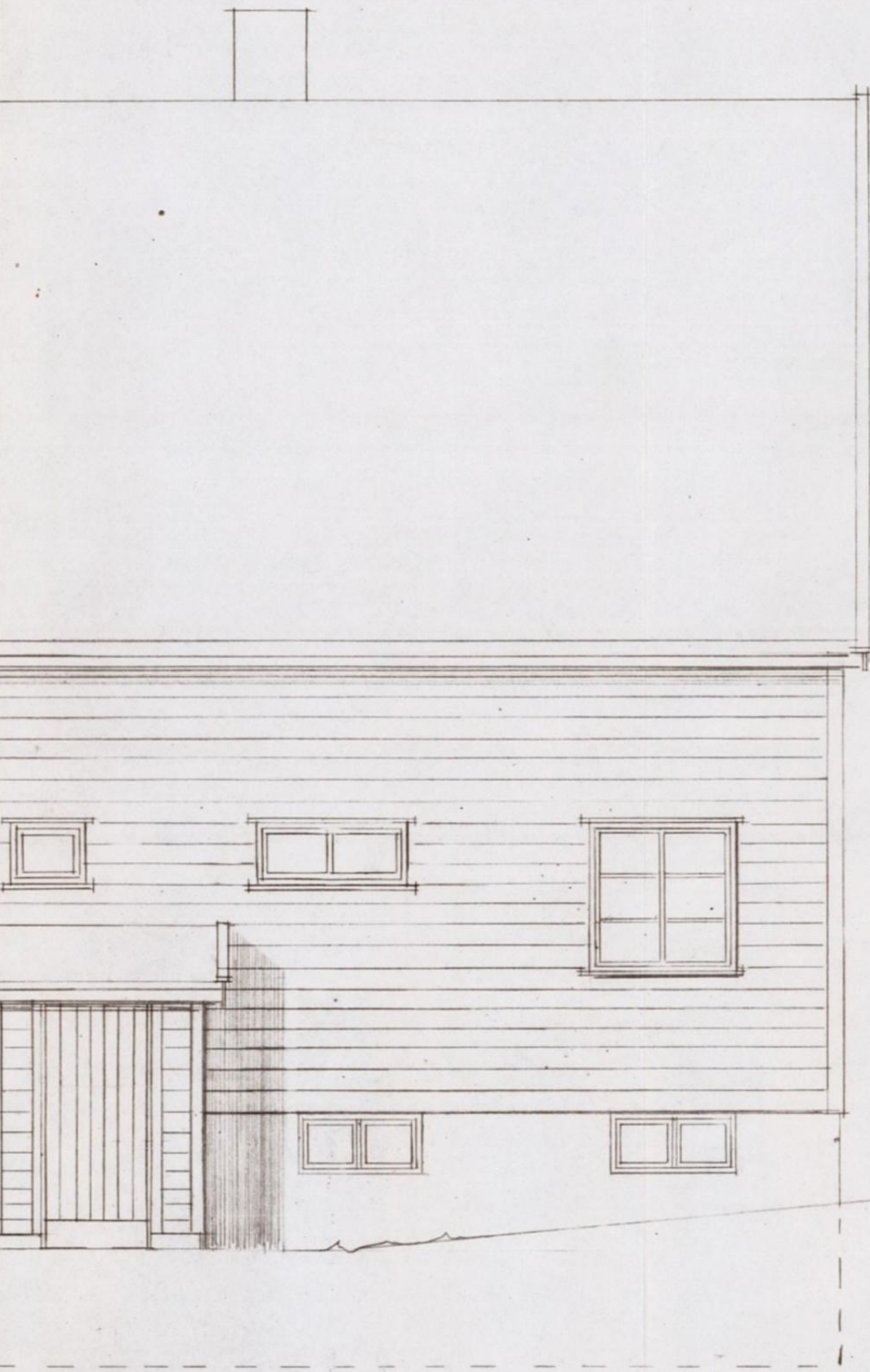
EIE eiendomsmegling

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringssefen
Innk.: U 2 MAI 1996
L: 018 467/96s: 96/04420
Arkiv: 48/43 L42 & 47



FASADE MOT N

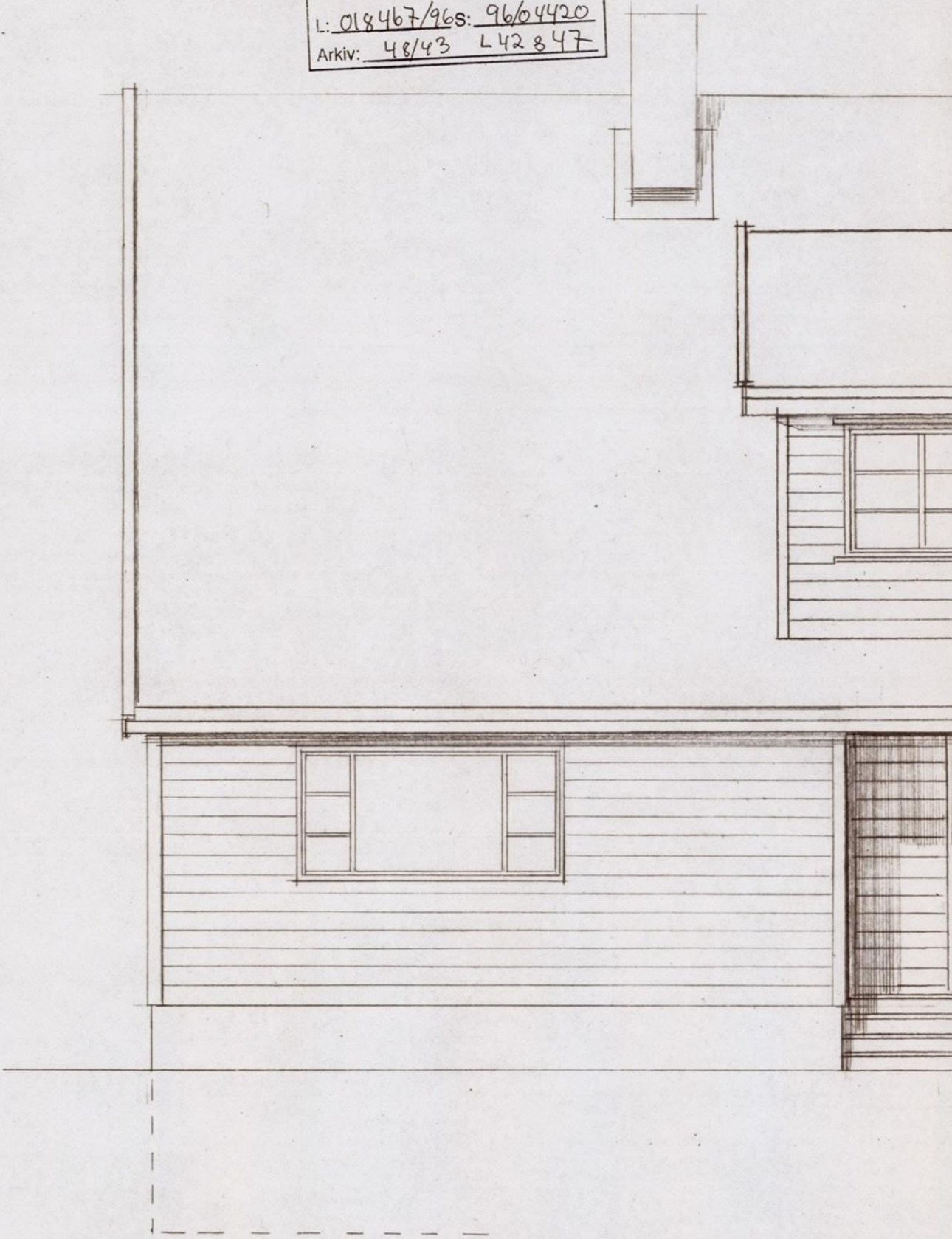
HUS PÅ GNR 48 BNR 43 I ASKER



NORD M = 1:50

PÅBYGG/TILBYGG
APRIL 1996

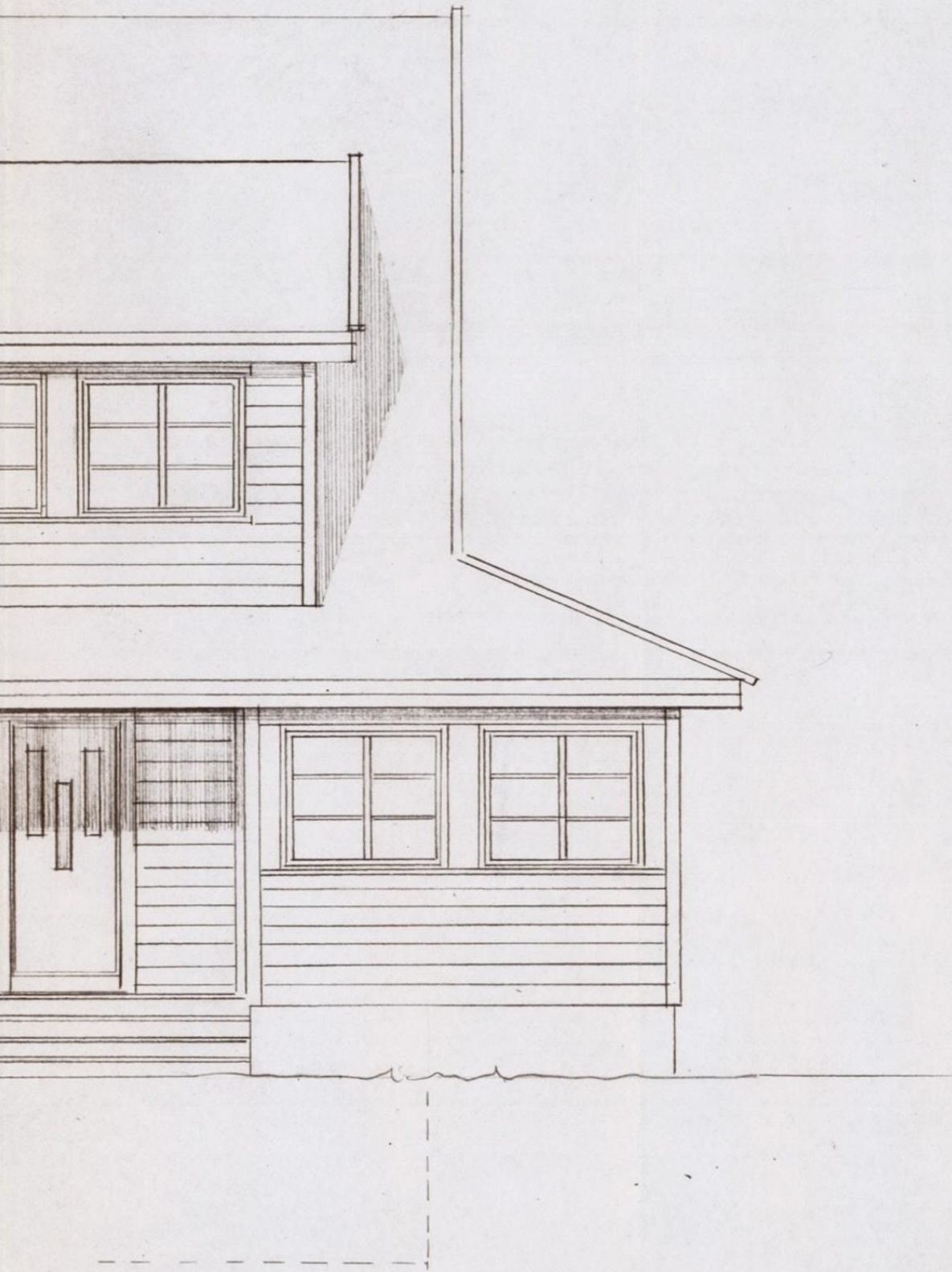
ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringssjefen
Innk.: 02 MAI 1996
L: 018467/96s: 9664420
Arkiv: 48/43 L42847



FASADE MOT SYD

M-1-30

HUS PÅ GNR 48, BNR. 43 I ASKER



PÅBYGG (TAKARK) / TILBYGG, M = 1:50
APRIL 1996.

ASKER KOMMUNE

Bygnings- og reguleringssefen

Innk.: 02 MAI 1996

L: 018467/96 s: 96/04420

Arkiv: 48/43 L42 & 47



FASADE MOT VEST

HUS PA GNR 48, BNR 43 I ASKER

PA
AP



T M=1:50

BYGG (TAKARKI)/TILBYGG
RIL 1996

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsjefen
Innk.: 02 MAI 1996
L: 018467/96 s: 96/04420
Arkiv: 48/43 L42 347



FASADE MOT Ø

PÅBYGG (TAKARK)

HUS PÅ GNR 48, BNR. 43 I ASKER

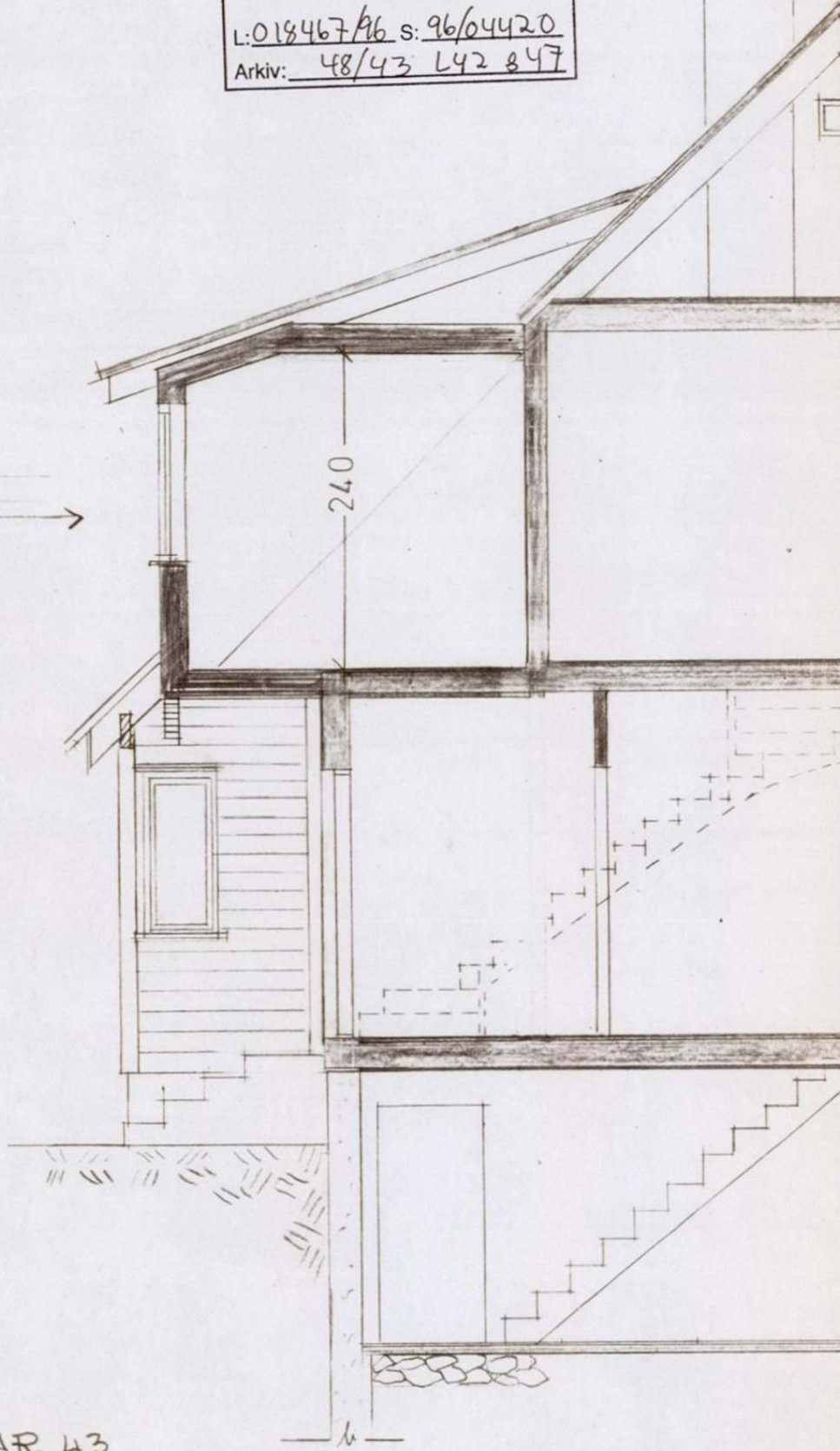


ST M = 1:50

/TILBYGG
APRIL 1996.

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsjefen
Innk.: 02 MAI 1996
L: 018467/96 s: 96/04420
Arkiv: 48/43 L42 847

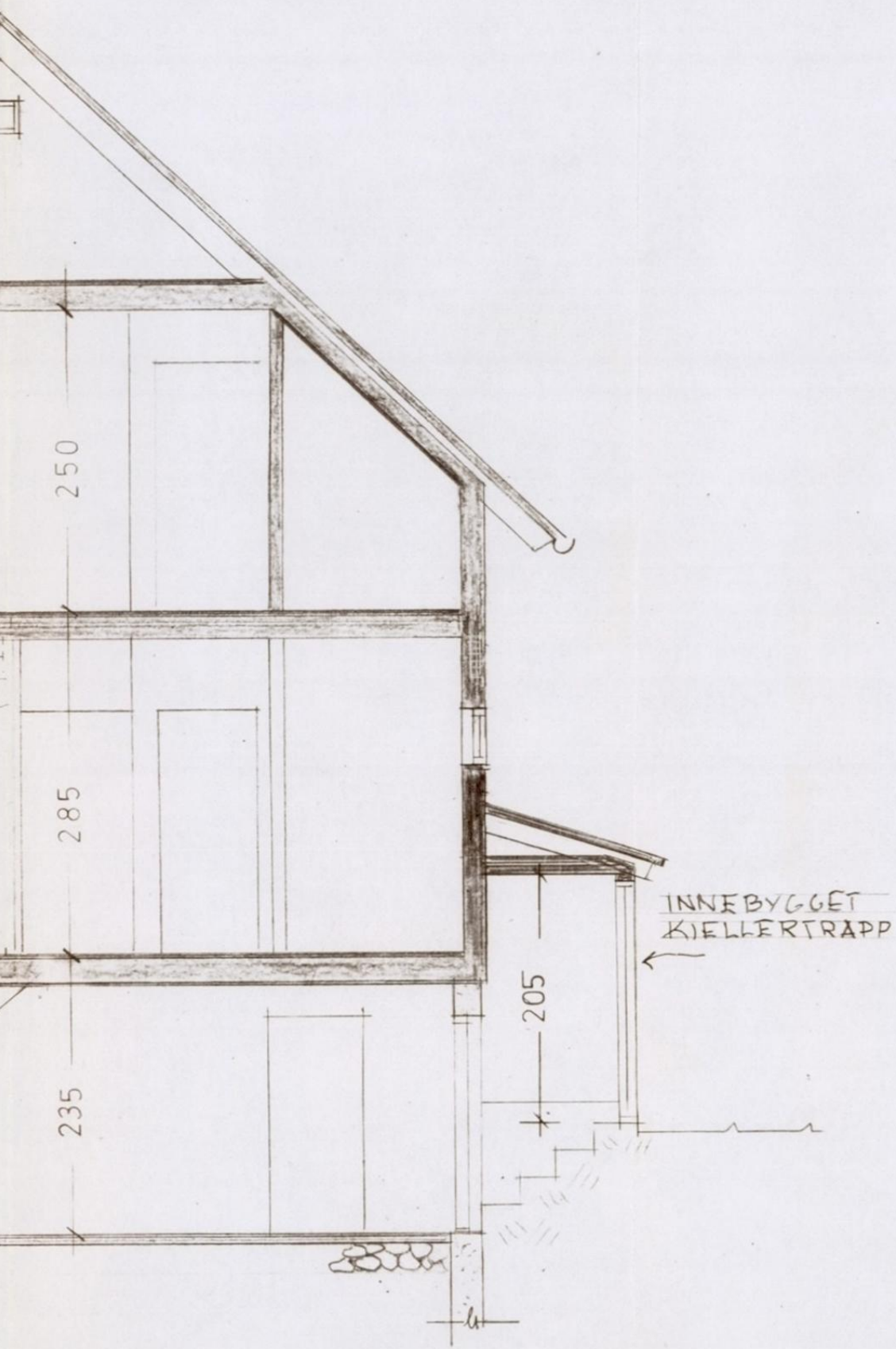
TAKARK →



HUS PÅ GNR 48, BNR 43
I ASKER

DÅBYGG (TAKARK)-
TILBYGG
APRIL 1996

SNITT A-A



M 21:50

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsjefen
Innk.: 02 MAI 1996
L: 018 467/96 s: 96/04420
Arkiv: 48/43 L42 847

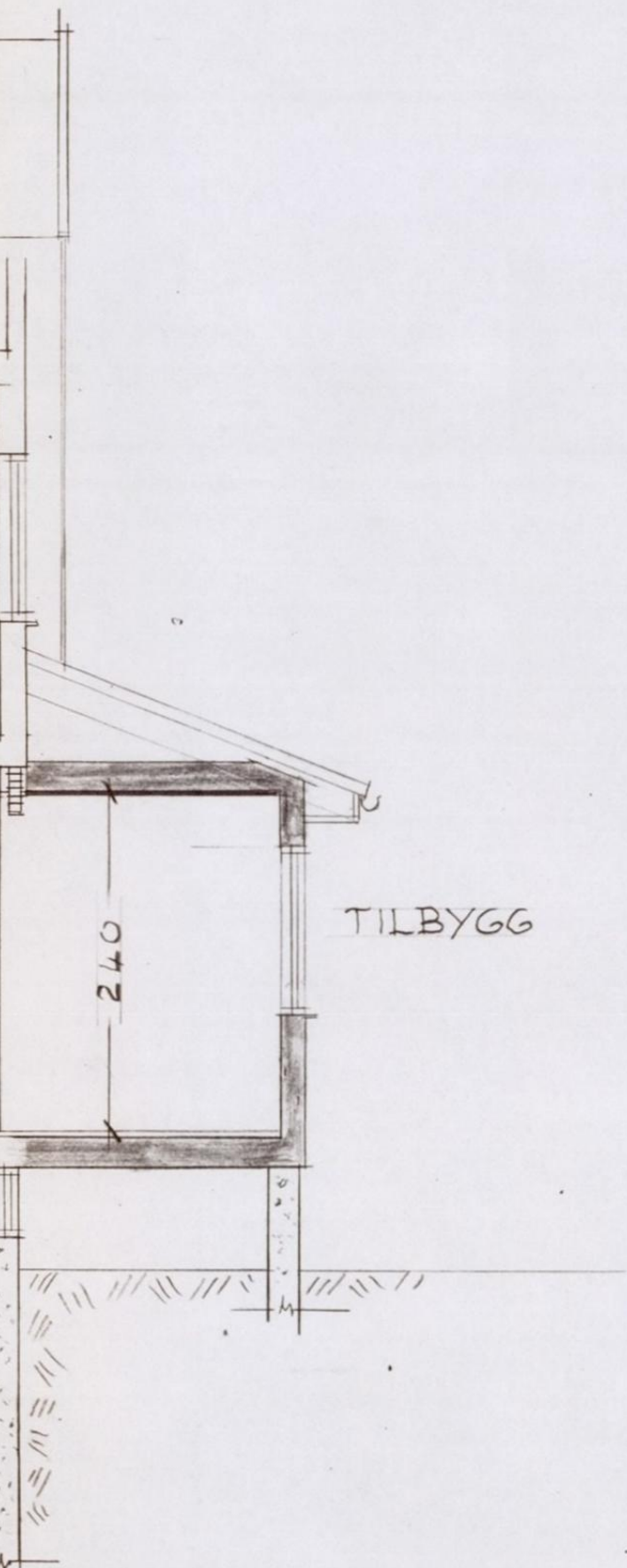
4

4

4

4

SNITT B-B M = 1:50

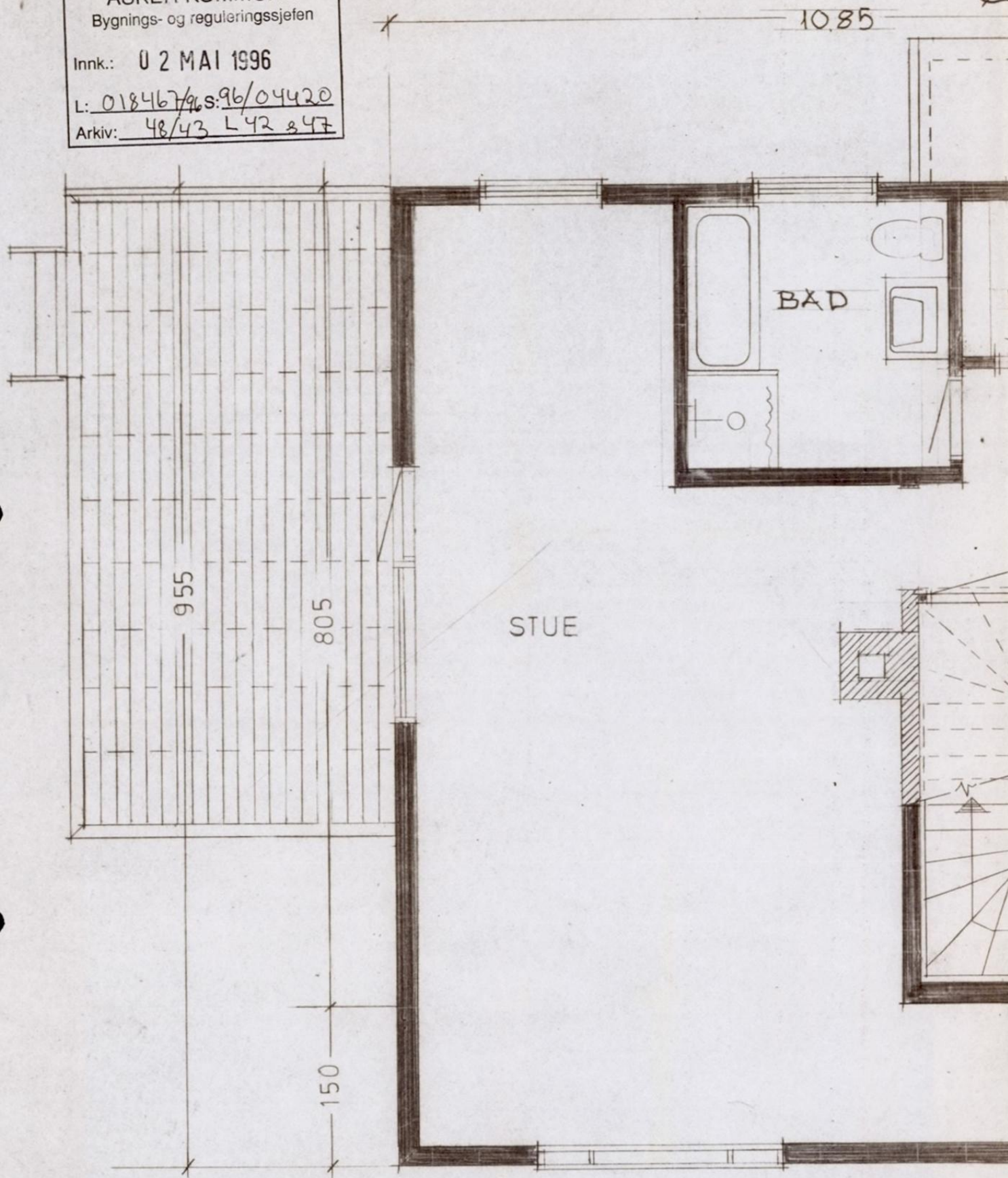


HUS PÅ GNR. 48. BNR 43
I ASKER

DÅBYGG (TAKARK) -
TILBYGG

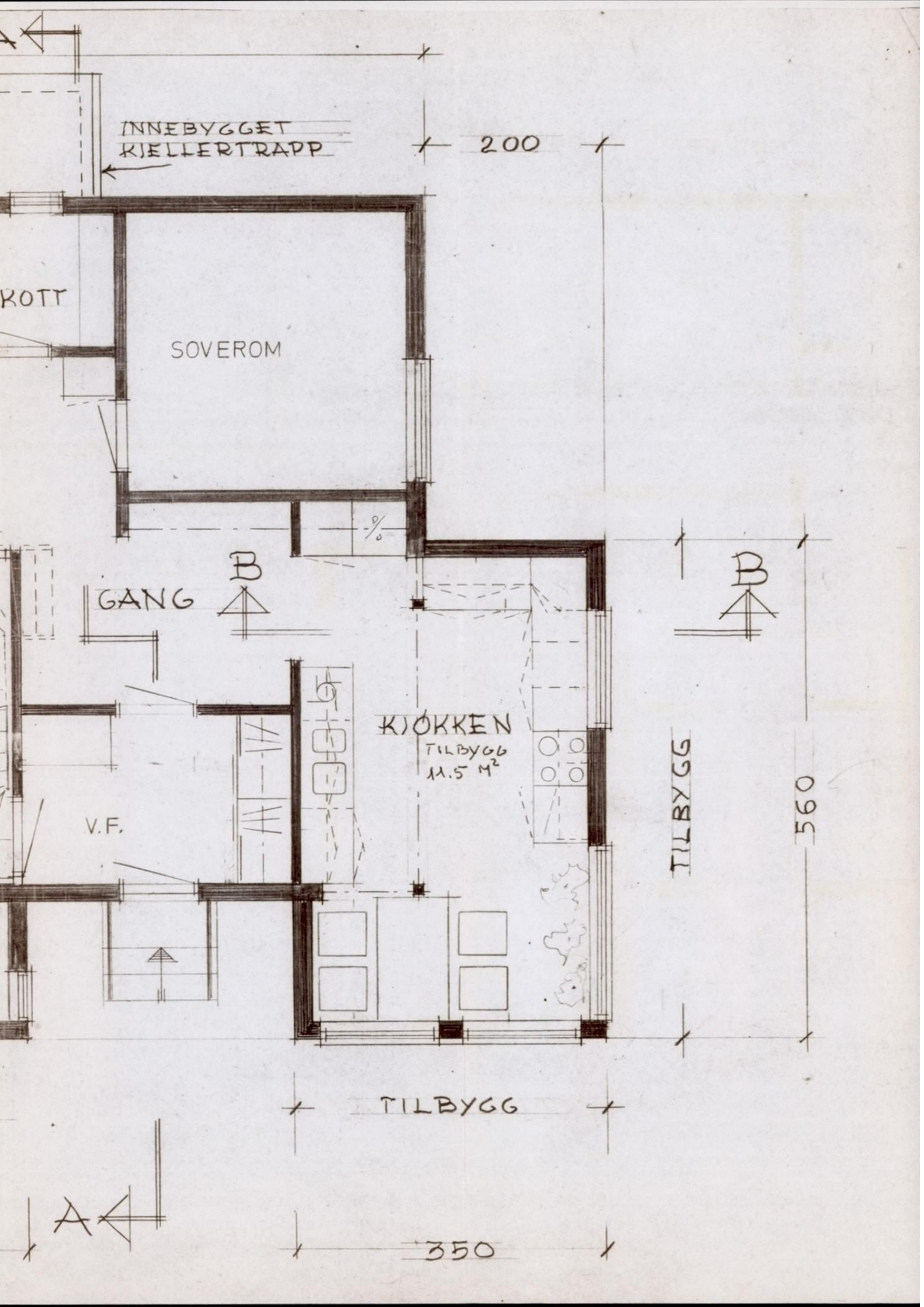
APRIL 1996

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringssefen
Innk.: U 2 MAI 1996
L: 018467/96s:96/04420
Arkiv: 48/43 L 42 847



HUS PÅ GNR 48, BNR 43
I ASKER
PÅBYGG (TAKARK)-
TILBYGG
APRIL 1996.

PLAN 1. ETASJE M = 1:50



INNEBYGGET
KJELLERTRAPP

200

KOTT

SOVEROM

GANG



KJØKKEN
TILBYGG
11.5 M²



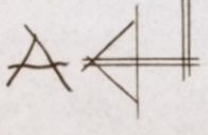
TILBYGG

560

V.F.

TILBYGG

350



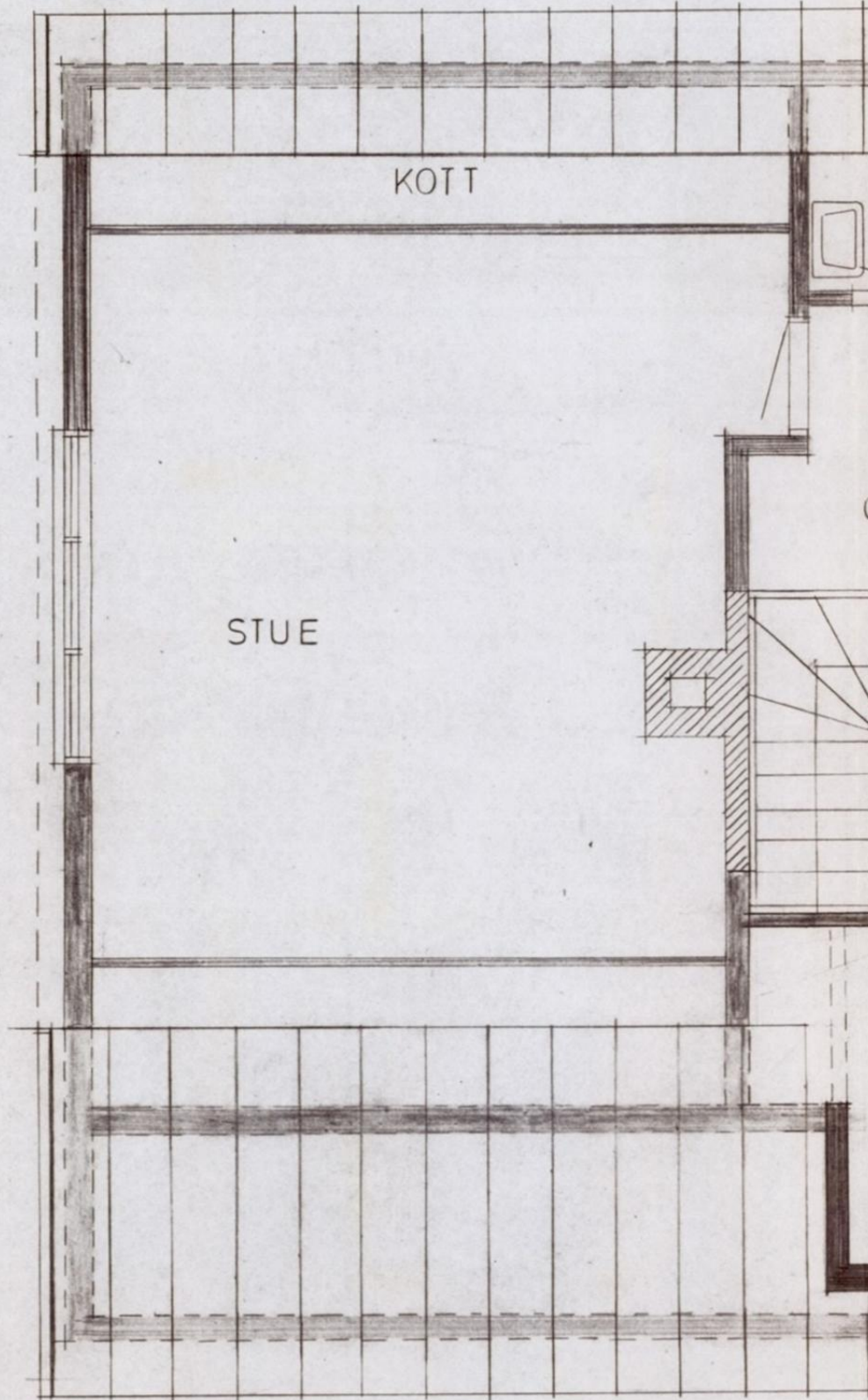
ASKER KOMMUNE

Bygnings- og reguleringsjefen

Innk.: 02 MAI 1996

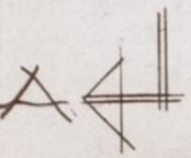
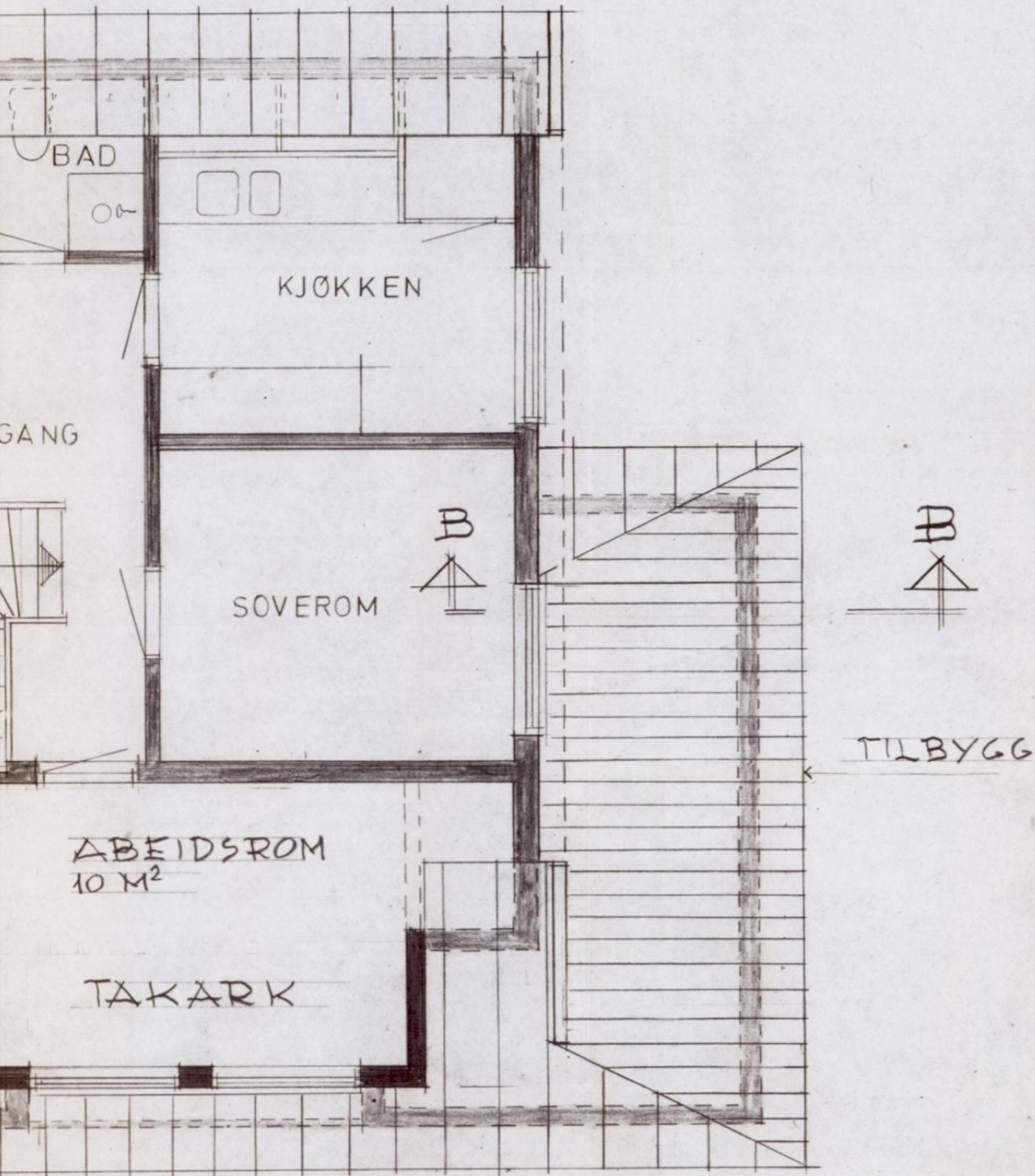
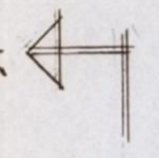
L: 018467/96 s: 96/04420

Arkiv: 48/43 L42 847



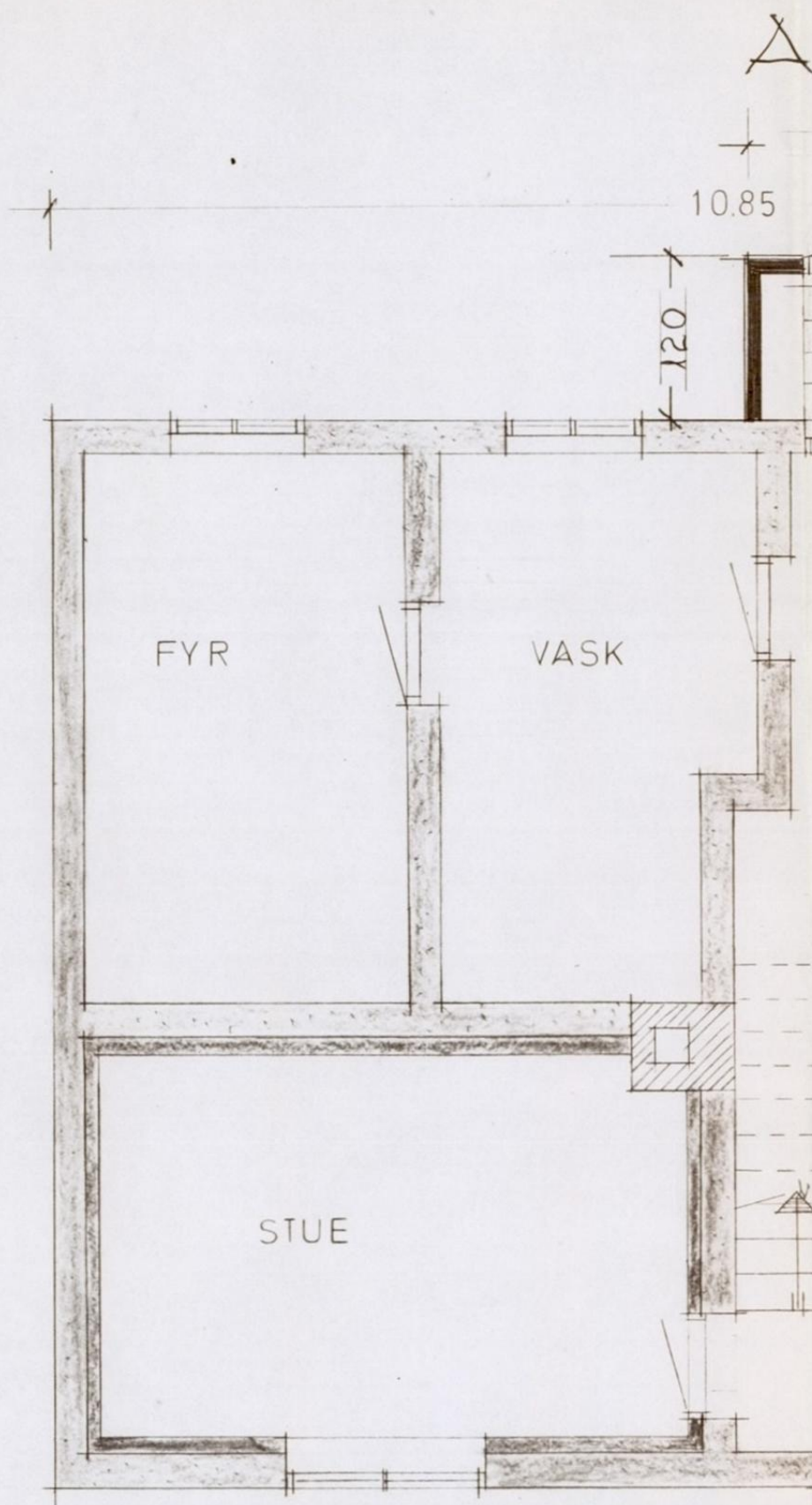
LOFTSETASJE 1:50

HUS PÅ GNR 48, BNR. 43 I ASKER



PÅBYGG (TAKARK) - TILBYGG
 APRIL 1996

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsjefen
Innk.: 02 MAI 1996
L: 018467/96s: 96/04420
Arkiv: 48/43 L42847



HUS PÅ GNR 48, BNR 43
I ASKER
PÅBYGG/TILBYGG
APRIL 1996

IKKE UTGRAVET

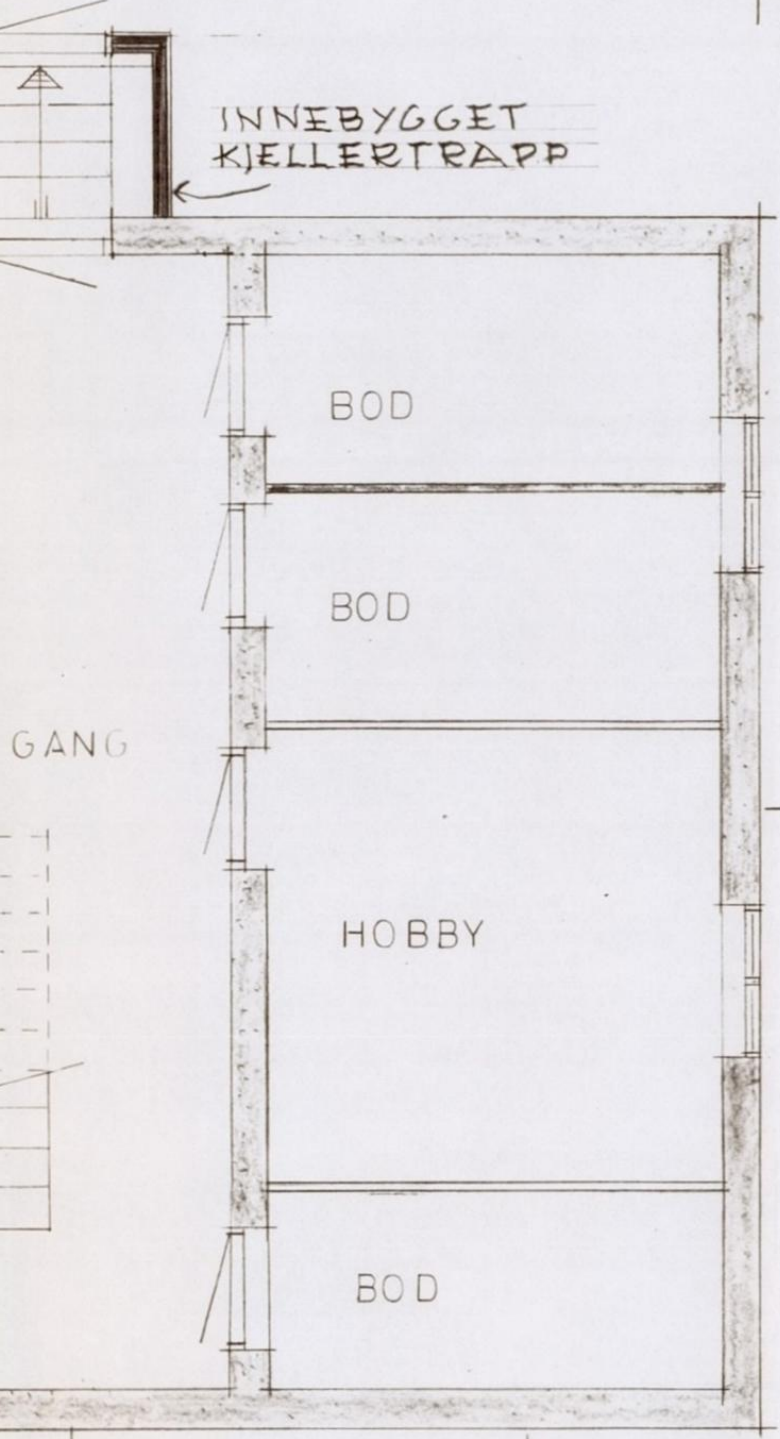
PLAN KJELLER M=1:50



170

380

INNEBYGGET
KJELLERTRAPP



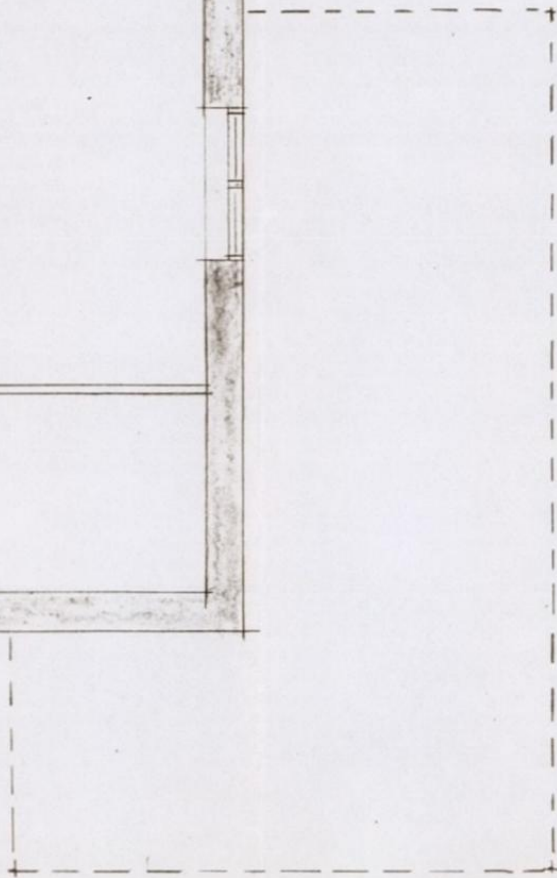
GANG

BOD

BOD

HOBBY

BOD



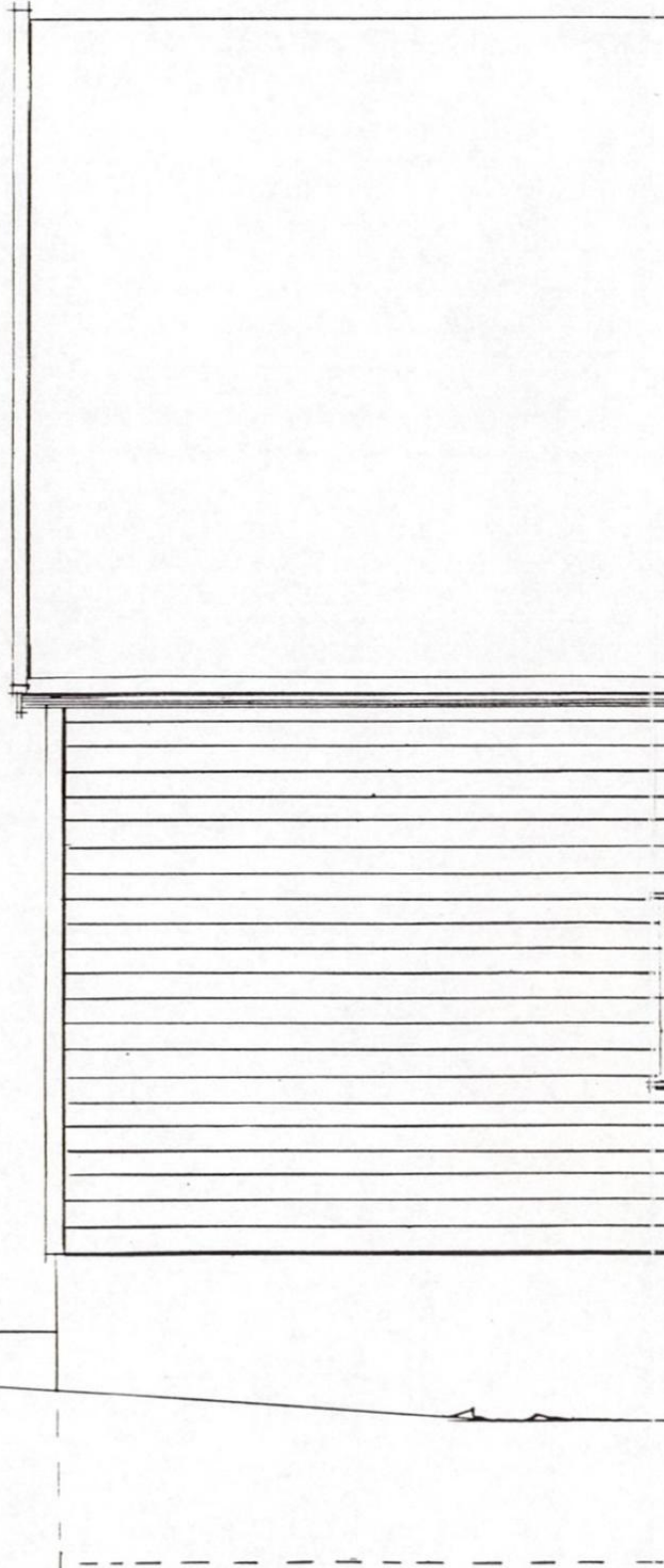
ASKER KOMMUNE

Bygnings- og reguleringsjefen

Innk.: U 2 MAI 1996

L: 018467/96 s: 96/04420

Arkiv: 48/43 L43 247



FASADE MOT N

HUS PÅ GNR 48. BNR. 43. I ASKER
OPPMÅLING MARS 1996.



ORD

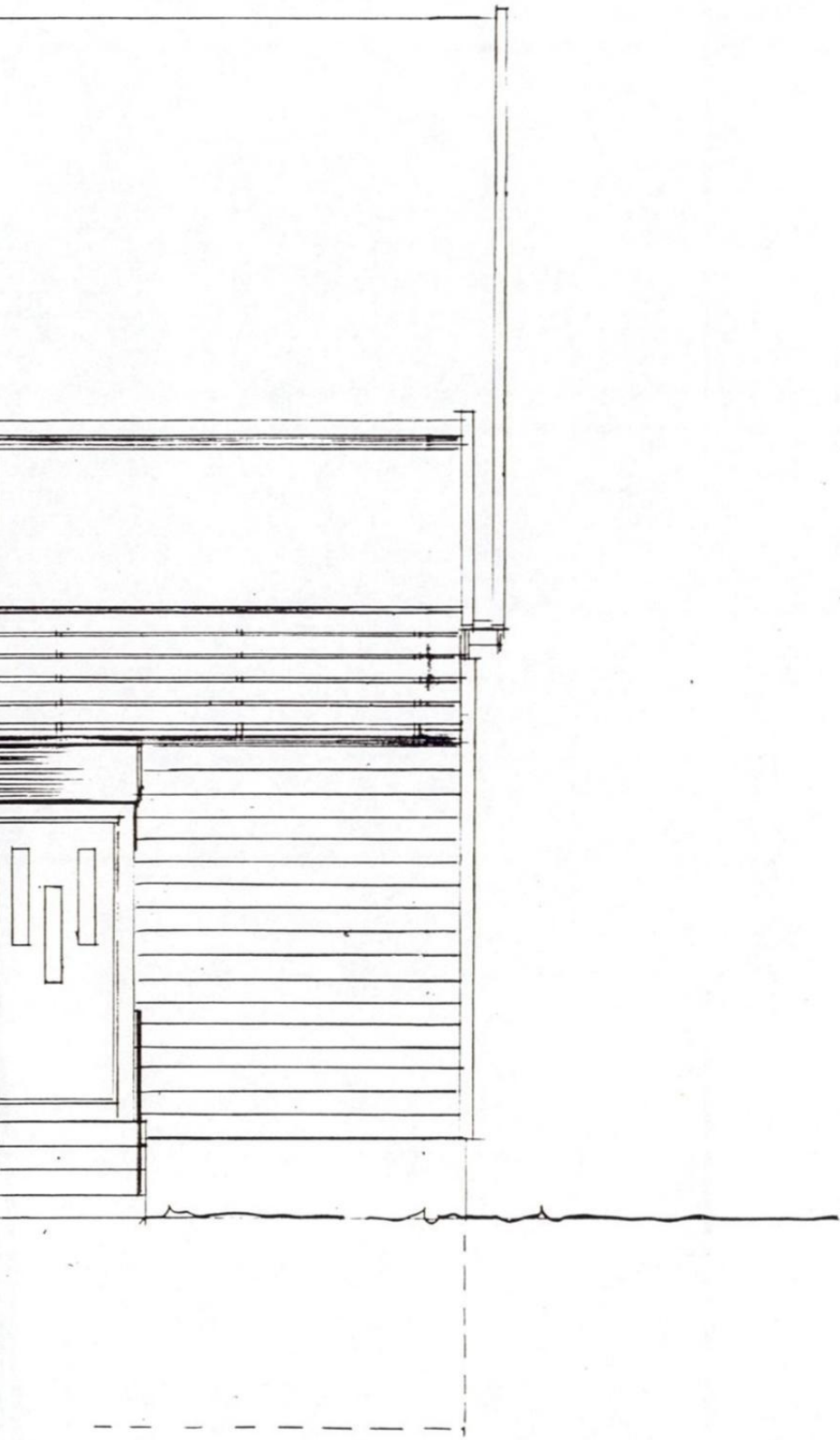
M = 1:50

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsjefen
Innk.: U 2 MAI 1996
L: 018467/96 s: 96/04420
Arkiv: 48/43 L42 & 47



FASADE MOT SYD M=1:50

HUS PÅ GNR 48. ØNR. 43 I ASKER
OPPMÅLING MARS 1996



ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringssefen

Innk.: U 2 MAI 1996

L: 018467/als: 96/04420

Arkiv: 48/43 L42 & 47



FASADE MOT VEST

HUS PÅ GNR 48, BNR 43 I ASKER
OPPMALING MARS 1996



M=1:50

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsjefen

Innk.: 02 MAI 1996

L: 018467/6s: 96/04420

Arkiv: 48/43 L42 847



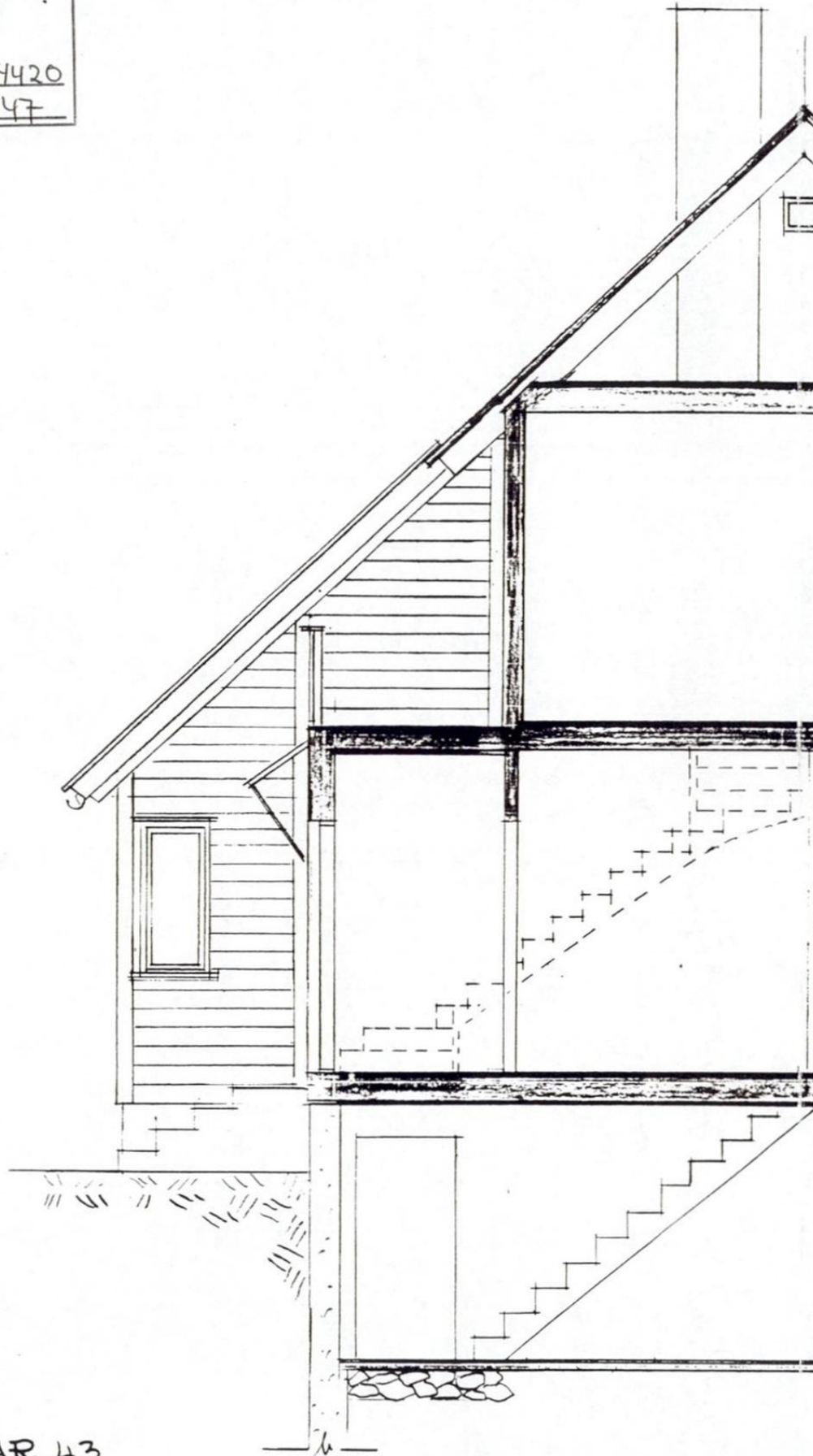
FASADE MOT Ø

HUS PÅ GNR 48, BNR 43 I ASKER
OPPMALING. MARS 1996



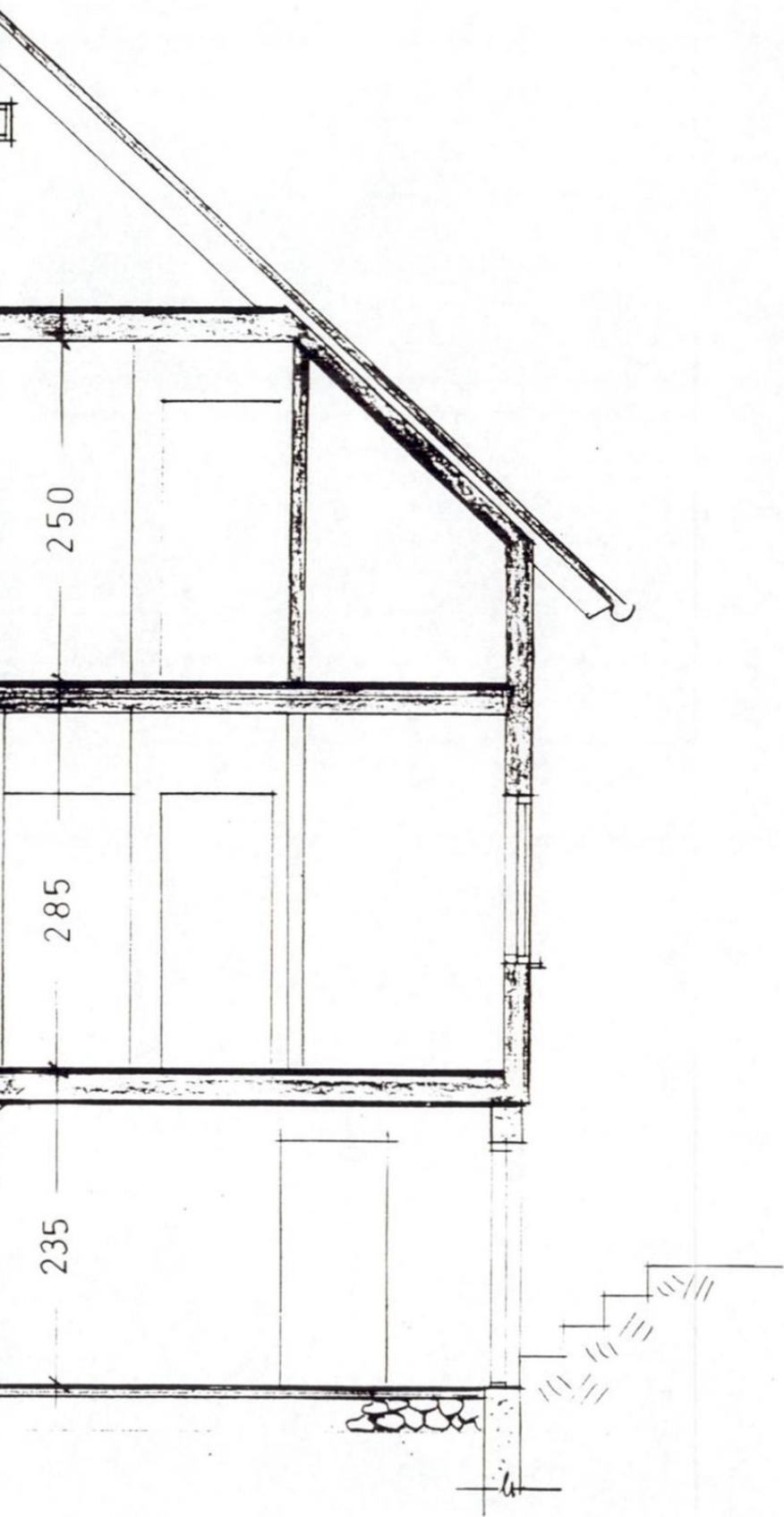
ST ——— M = 1:50

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsjefen
Innk.: U 2 MAI 1996
L: 018467/96 s: 96/04420
Arkiv: 48/43 L42 347



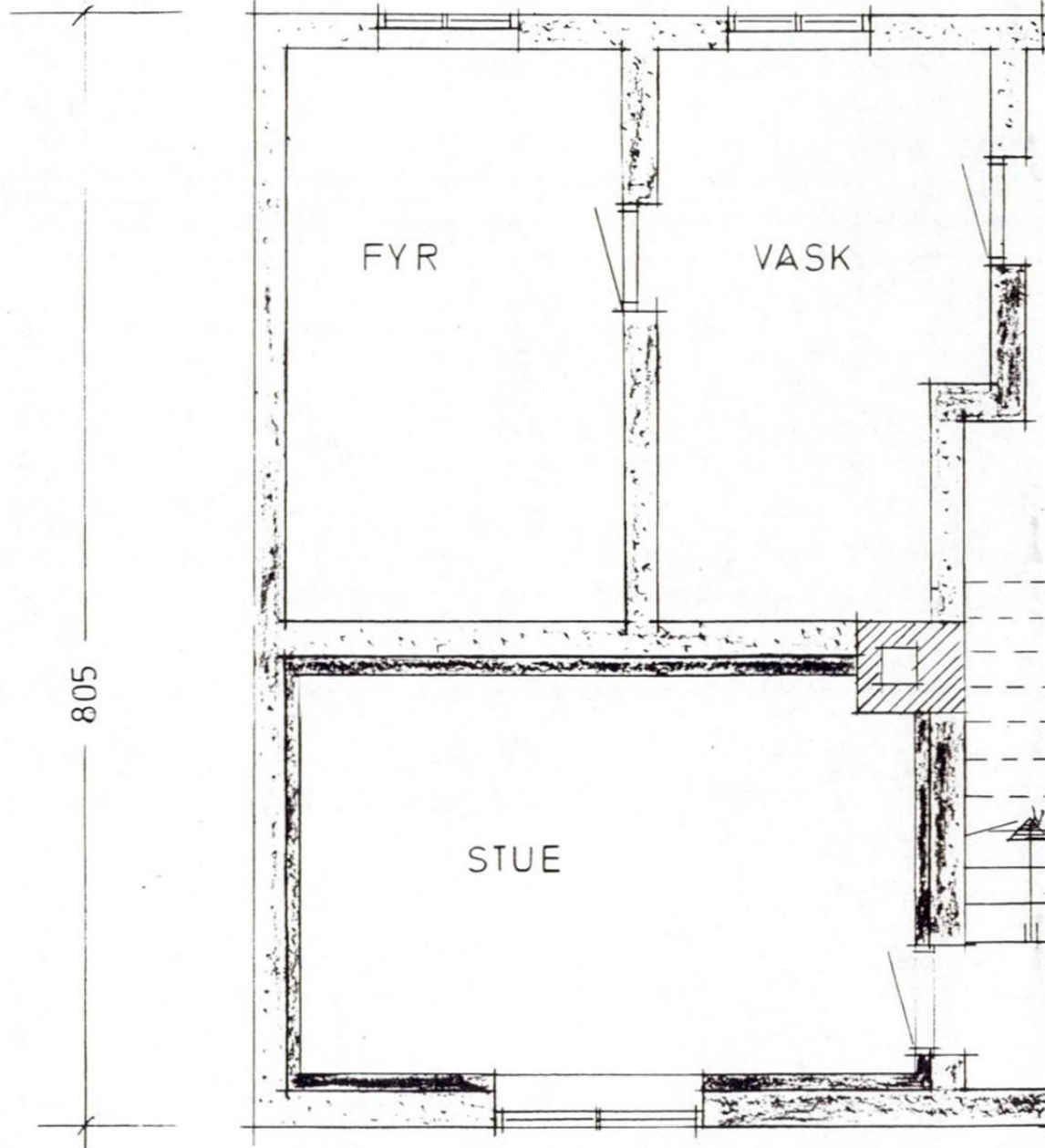
HUS PÅ GNR 48, BNR 43
I ASKER.
OPPÅLING,
MARS 1996.

SNITT M 1:50



ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsjefen
Innk.: U 2 MAI 1996
L: 018467/96 s: 96/04420
Arkiv: 48/43 642 s 47

10.85

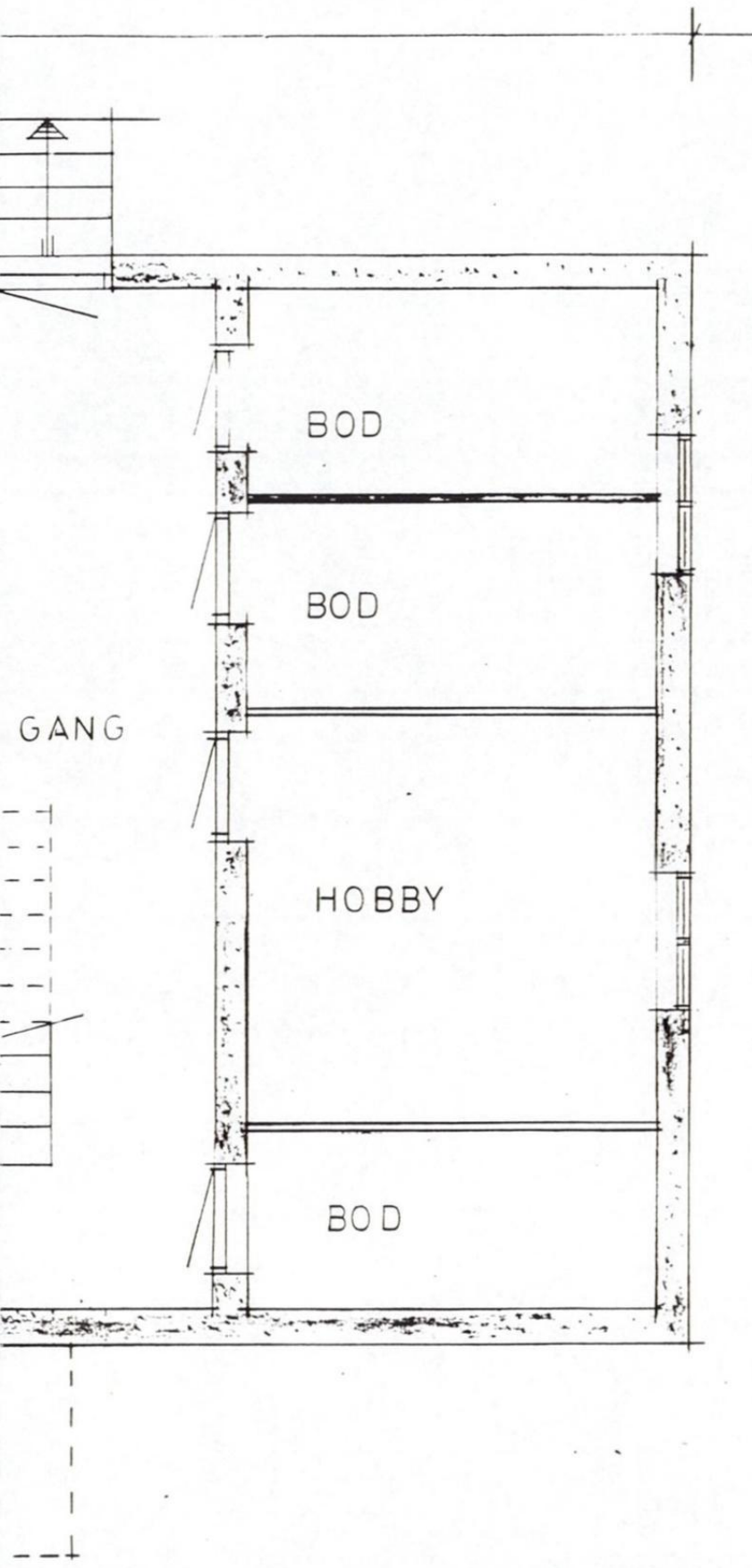


8.05

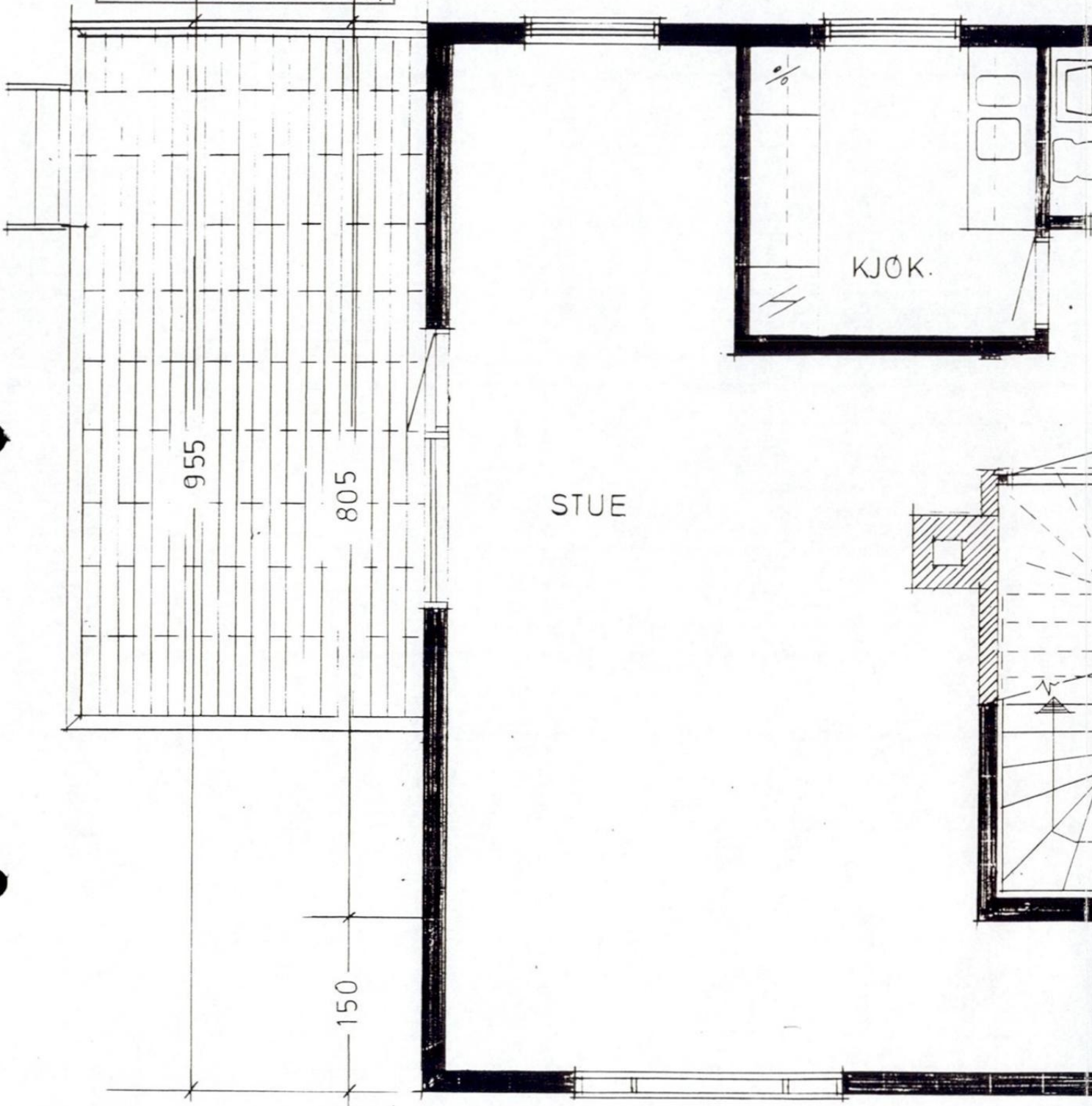
HUS PÅ GNR 48, BNR 43
I ASKER
OPPMÅLING
MARS 1996,

IKKE UTGRAVET

PLAN KJELLER M=1:50



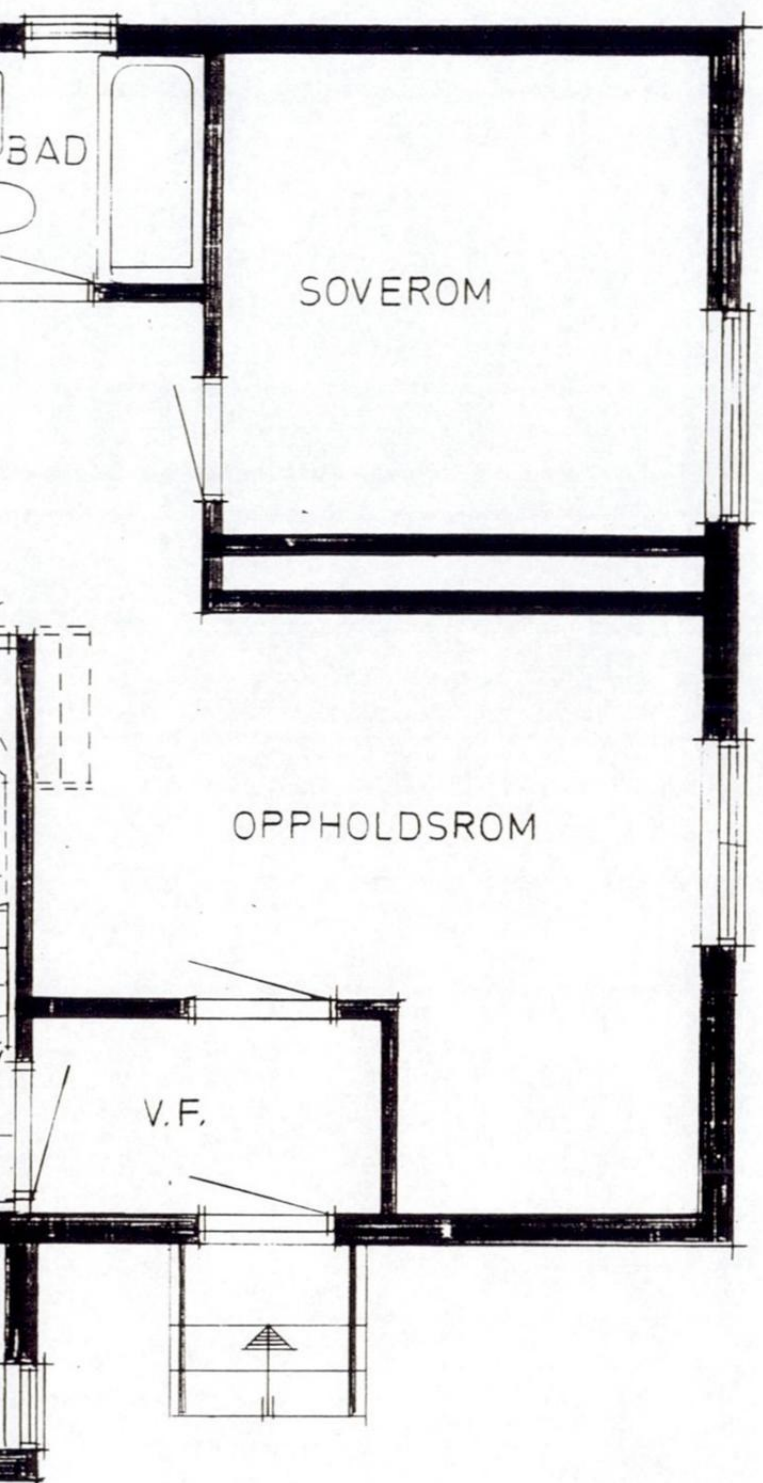
Innk.: 0 2 MAI 1996
L: 018467/96 s: 96/04420
Arkiv: 48/43 L42 B47



HUS PÅ GNR 48, BNR 43
LASKER
OPPMÅLING
MARS 1996.

PLAN 1. ETASJE M = 1:50

630



BAD

SOVEROM

OPPHOLDSROM

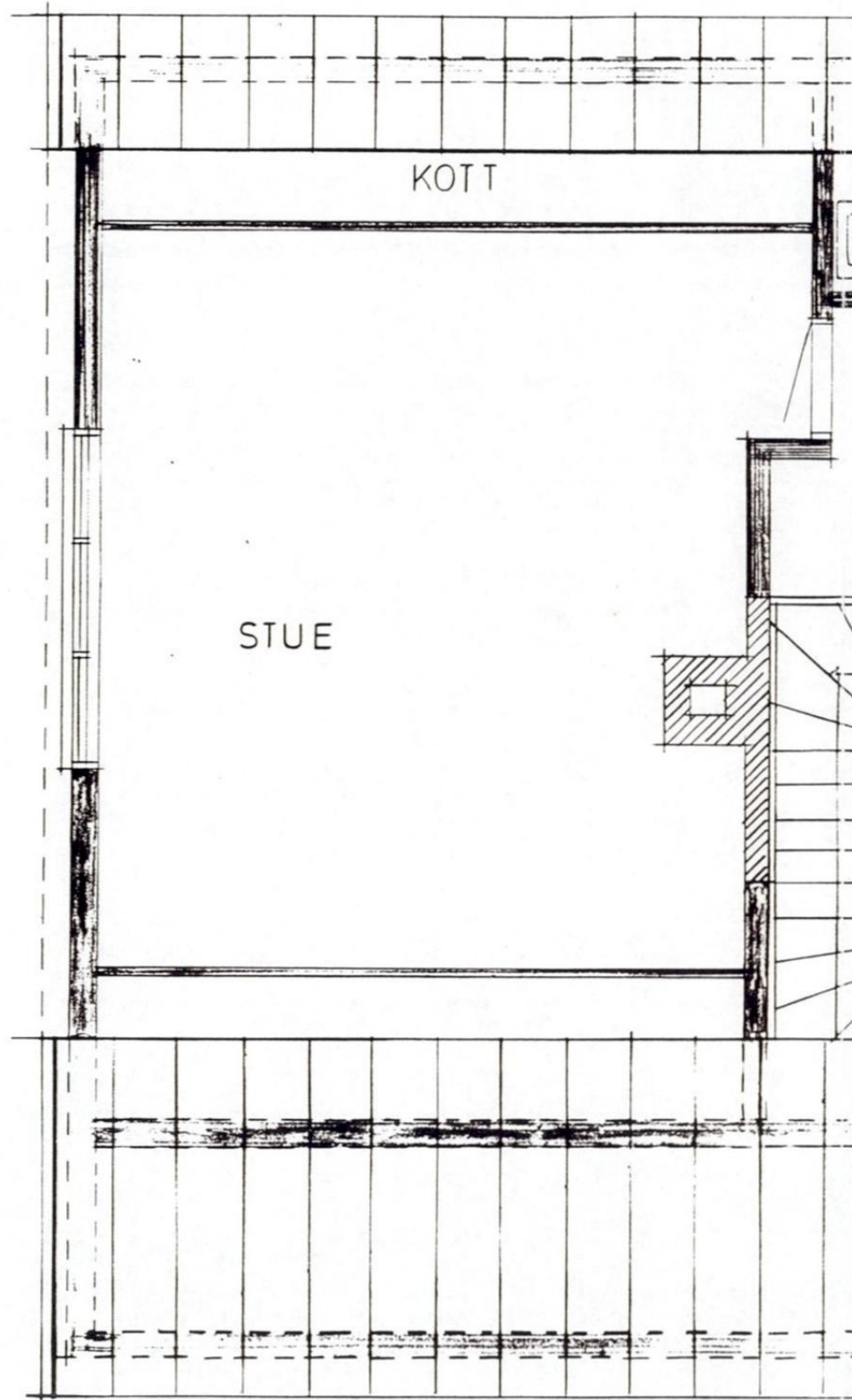
V.F.

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsjefen

Innk.: 02 MAI 1996

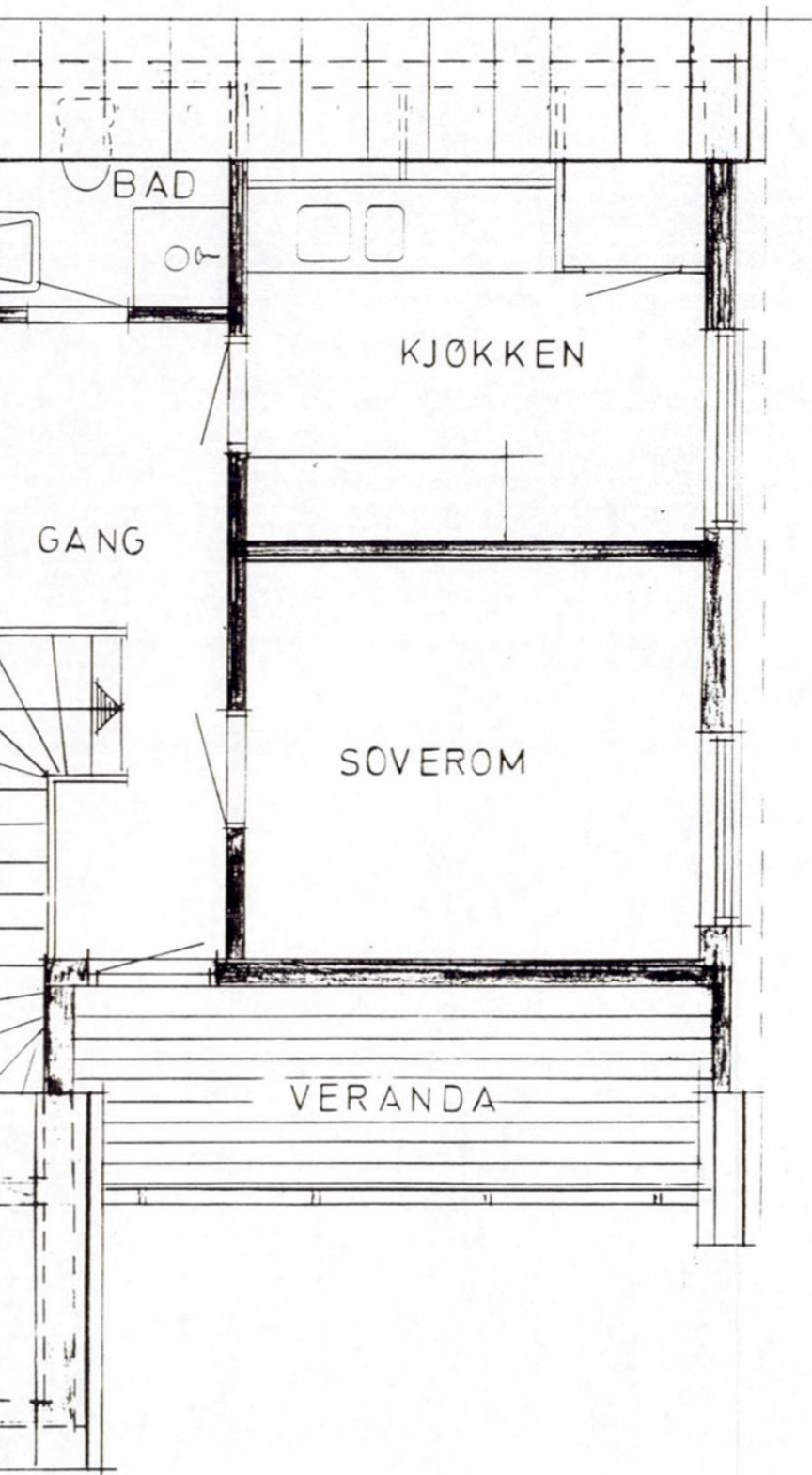
L: 018467/96s: 96/04420

Arkiv: 48/43 L42847



LOFTSETASJE

HUS PÅ GNR 48, BNR. 43 i ASKER
OPPMÅLING MARS 1996



tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøvelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøvelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøvelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøvelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3270014/yqvzxdcrm>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



Sist oppdatert med virkning 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.

Nedenfor 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 sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

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.

5. 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.

NORGES EIENDOMSMEGLERFORBUND | WWW.NEF.NO | FIRMAPOST@NEF.NO



Boligkjøperpakke Hus

- ditt nye hus ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Hus inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring, bygningsforsikring og innbo ekstra forsikring. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopper og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med en forsikringssum på 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Bygningsforsikring

Vanlig bygningsforsikring omfatter skade ved brann, rørbrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hus?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Hus kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre

forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Hus med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA	15.050 kroner
Hus med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA	17.550 kroner

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året. Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgssopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

**- din nye bolig
ferdig forsikret**

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

LØSØRE OG TILBEHØR

Gjeldende fra januar 2020

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

Lov om avhending av fast eiendom (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 salgssoppgaven, 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.

LISTEN OVER LØSØRE OG TILBEHØR SOM SKAL FØLGE MED EIENDOMMEN VED SALG NÅR ANNET IKKE FREMGÅR AV MARKEDSFØRING ELLER ER AVTALT:

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper 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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSIVIFTER 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

KORT OM OSS



Lasse Bastrup

EIENDOMSMEGLER / PARTNER

92 69 74 64

lab@eie.no

EIE Asker

Premium rådgivning

EIE Asker

Møt en eiendomsmegler i Asker med høy lokalkunnskap.

Vi i EIE Asker kan hjelpe deg med alt fra befaring og verdivurdering til å selge boligen din. Vi sørger for at du får mest mulig verdi for boligen når du skal selge.

Som en del av EIE-kjeden, en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, har vi et solid nettverk og god lokalkunnskap som vi bruker til å gi deg den beste opplevelsen når du skal kjøpe eller selge bolig. Vi har også et bredt utvalg av boliger til salgs.

Hos oss får du Premium hjelp og råd samt personlig og dedikert oppfølging gjennom hele salgsprosessen.

Kontakt oss i dag for å finne ut hvordan vi kan hjelpe deg med å finne din drømmebolig eller få solgt din nåværende bolig på best og raskest mulig måte.

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din – helt uten kostnad

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verddivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på eie.no ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verddivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkning er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





Din bolig er verdifull – benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere – kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdiovurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig premium rådgivning og tvisteløsning. Eiendomsrett omfatter alle juridiske aspekter knyttet til blant annet kjøp, salg, utvikling, utleie, plan- og bygningsrett, tomtefeste og eierseksjonsrett. EIE advokat har spesialisert seg på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning innen både privat- og næringseiendom

Vi har også solid kompetanse på relaterte rettsområder som skatt og avgift, arv og skifte, familierett og forsikringsrett, samt selskapsrett og alminnelig kontraktsrett

I EIE verdsetter vi faglig dyktighet, personlig engasjement og rask responstid høyt. Vi kaller det Premium rådgivning

eie.no/advokat



OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles – de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2021* for andre året på rad, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.com

EIE speiler selger og kjøper™

eie.no