

Æ

Gullhellaveien 37H

1386 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

INNHOLD

| | |
|-------------------------------|-----|
| Dette må du vite | 7 |
| Ditt nye hjem? | 16 |
| Informasjon & dokumenter | 108 |
| Kort om oss | 171 |

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

Gullhellaveien 37H, 1386 Asker, Etasje: 1

MATRIKSEL

Gnr. 61 Bnr. 694 Snr. 31 i Asker kommune

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

AREALER

Totalt BRA 67 kvm består av:

- BRA-i (internt bruksareal): 61 kvm

- BRA-e (eksternt bruksareal): 6 kvm

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 25 kvm

ANTALL SOVEROM

3

BYGGEÅR

2011

TOMT

Fellestomt 5625 kvm

PRISANTYDNING

3 950 000

TILSTANDSRAPPORT

Takstmann: Takstdato:

ANDEL FELLESGJELD/FELLESFORMUE

Andel fellesgjeld: kr. 0,- pr. 31.12.23

Andel fellesformue: kr. 11 578,- pr. 31.12.23

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 3 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 98 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 950 000,-))

kr 99 950,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 4 049 950,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 4 059 200,- (Totalpris inkl omk og valgfrie omkostninger)

FELLESKOSTNAD

Kr. 3 202,- pr. mnd.

FELLESKOSTNAD INKLUDERER

Vann/avløp, renovasjon, felles bygningsforsikring, kabel-tv, brøyting/strøing/feiling og div drift/vedlikehold.

EIER

Rohit Shankar og Shradha Venkittaramanan

Beskrivelse

BESKRIVELSE

Velkommen til Gullhellaveien 37H, presentert av eiendomsmegler Lasse Bastrup ved EIE eiendomsmegling.

Vi har gleden av å presentere denne delikate 4-roms leiligheten. Boligen har meget god intern beliggenhet innerst i den nederste blokken. Her får man romslige uteplasser på begge sider av boligen, usjenert beliggenhet og balkong helt uten innsyn. Leiligheten inneholder, entré med garderobeskap, tre soverom, bad med opplegg for vaskemaskin og stue/spisestue/kjøkken med utgang til balkongen. Det følger med en garasje plass med lader for elbil i fellesgarasjekjeller. I kjelleren er det også en bod på 6 kvm. Leiligheten kan kun kjøpes av folk under 35 år.

Høydepunkter om boligen:

- Uteplass ved inngangspartiet
- Overbygget og skjermet balkong
- 3 soverom
- Bad med opplegg for vaskemaskin
- Parkeringsplass i felles garasjeanlegg med lader for elbil
- Bod på 6 kvm i garasjen

Høydepunkter om nærområdet:

- Kort vei til flotte turområder ved Vardåsen - hele året
- Kort vei til Blakstad skole, flere barnehager (Espira Gullhella rett ved)
- Kort vei til matbutikker
- Kort vei til Asker sentrum
- Nærhet til både tog og buss

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 følger med en parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Ellers gjesteparkering etter gjeldende bestemmelser.

Beliggenhet

BELIGGENHET

Leiligheten i Gullhellaveien ligger perfekt til innerst i en blindvei. Området appellerer til mange med sine gode kvaliteter som kort gange ned til toget og skiløyper rett i nærheten. Her kan du ta på deg skiene rett utenfor og gå inn i flotte lysløyper som tar deg i retning Vardåsen. Dette er det de lokale kaller selve indrefiletten av turområder i Asker. I marka har du milevis med skiløyper om vinteren og minst like gode turmuligheter om sommeren. Ta spaserturen til toppen av Vardåsen og nyt utsikten over Oslofjorden. Vinterstid er Vardåsen skisenter et foretrukket alpinanlegg. Her er det godt tilrettelagt for barn med blant annet skiskole for alpint. På Eidsletta retning Heggedal kjøres det opp skiløyper på kunstsnø som gjør sesongen ekstra lang. Her er det også skiskole for langrenn som er populært blant de yngre. Med andre ord så bor du midt i et av Askers mest populære områder som har mye å by på. Hopp på toget til Asker eller videre til Oslo for shopping eller bare en bytur. Rema 1000 Gullhella ligger rett i nærområdet. Andre dagligvarebutikker i området er Kiwi Bondi og Coop Xtra i Heggedal.

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.

Bondivann

Det er kort en gå eller sykkel tur til Bondivann. Her er det mulighet for både bading og fisking. Det er også lekeplass her.

Holmen senter

Her finner man de fleste servicetilbud man trenger, blant annet flere dagligvarebutikker, klesforretninger, vinmonopol, apotek, lege, tannlege, blomsterbutikk og optiker. På Holmensenteret er det også en populær bowlinghall der man kan arrangere barneburser. Maxbo Trelastutsalgsalg finner du også på senteret. Helgene blir kanskje ekstra hyggelige med ferske bakervarer fra Godt Brød.

Offentlig kommunikasjon

Det er kort vei til togstasjonen på Gullhella, ca. 5 min gange, her går toget retning Spikkestad, Asker og Oslo. Buss ved

Røykenveien, kun 5 min. gange. Asker sentrum er et knutepunkt med offentlig transport. Her er det tog og buss i alle retninger, Drammen og mot Oslo.

Skoler og barnehager

Espira Gullhella barnehage ligger bare noen hundre meter fra leiligheten. Området sogner til Blakstad barneskole som ligger en liten rusletur unna. Man trenger ikke krysse noen veier for å komme til skolen så barna får trygg skolevei. Når barna begynner på ungdomsskolen sogner området til Hovedgården ungdomsskole i Heggedal.

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 på en av restaurantene. I tillegg er Vollen kjent for sin flotte marina med restaurant på bryggen og muligheter for leie av båt plass. Fra Vollen går hurtigbåten inn til Aker Brygge hele året. Det er parkering ved båten.

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 variert 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.

BEBYGGELSE

Området består for det meste av leiligheter samt villabebyggelse i området rundt. Dette er med på å skape en god mikse av folk i alle aldre.

TOMT

Fellestomt, 5625 kvm

Pent opparbeidet fellesarealer med plen, beplantning og lekeplass. Asfaltert adkomst og utvendig gjesteparkering.

ADKOMST

Fra Asker, følg Røykenveien retning Heggedal, Norddalsveien vil etter ca. 3 km. komme på høyre side, så kommer Gullhellaveien til venstre etter ca. 300 meter.

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

1. etasje: entré, tre soverom, bad og kjøkken/stue med utgang til balkong.

Det totale bruksarealet fordeler seg som følger:

1. etasje:

BRA 67 m²

- BRA-i 61 m²: (entré, tre soverom, bad og kjøkken/stue med utgang til balkong)

- BRA-e 6 m²: (bod i garasjekjeller)

- TBA 25 m²: (uteplass ved inngangspartiet og balkong med utgang fra stuen)

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

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

Grunnmur: Grunnmuren er i betong.

Yttervegger: Ytterveggene er i trekonstruksjon som hovedsakelig er kledd med panel utvendig.

Vindu og dører: Vinduene og balkongdøren har rammer av tre og isolerglass fra byggeår. Inngangsdøren er i tre med glassfelt og er også fra byggeår.

TG2 med sidehenvisning til tilstandsrapporten:

Bad Overflate vegger og himling side 8

Det registreres muggspor i silikonering i dusjone ved overgang gulv - vegg og i hjørner, som burde vaskes bort/evt. byttes ut. På innredning fremkommer det slitasje i overflate på skapstamme og mindre skjolder på speil.

Bad Membran, tettesjiktet og sluk side 8

TG2 vurderes da membranen har passert over halvparten av sin forventede levetid og at det ikke er dokumentert for type membran.

Kjøkken side 9

Det registreres muggspor i silikonering ved oppvaskkum mellom benkeplate og fliser som burde fornyes. For gulvet er det merkbart knirk i undergulvet på kjøkkenet, det er målt etter fukt på overflater uten å få unormale utslag. Laminat bærer preg av

noe mer slitasje på kjøkkenet, sammen med listverk mot gulv ved kjøleskap.

Balkonger, verandaer og lignende side 10

TG2 vurderes da det er et kledningsbord på vegg ved balkong som ikke er festet tilstrekkelig til vegg. Rekkverkshøyde på balkong er ikke iht. dagens krav.

Varmtvannsbereder side 11

Vurderes da berederen har passert over halvparten av forventet levetid og deksel ved strømtilkobling mangler, samt noen fuktflekker ved bereder som bør undersøkes nærmere av rørlegger. Vannrør til bereder er noe brune i overflaten og bør vurderes av en rørlegger.

TG3 med sidehenvisning til tilstandsrapporten:

Kjøkken side 9

Avløpsrør til oppvaskkum er ikke tett, drypper ned på fuktsikret plate i benkeskap og må kontrolleres / utbedres av en rørlegger. Det bør samtidig vurderes koblinger for oppvaskmaskin, kontrollere bereder under benk og ta en sjekk av fordelerskap for vannrør, da nøkkel til skap ikke er lokalisert på befaringsdagen.

BODER

Det følger med en bod i garasjekjelleren på 6 kvm.

Standard

STANDARD

Uteplass ved inngangspartiet

Ved inngangspartiet er det en romslig uteplass med morgensol og direkte adkomst ut på gressplen og lekeplass, perfekt med små barn!

Entré

Entreen har garderobeskap for ytterklær og sko samt plass til å ta imot gjester. Det er belegget på gulvet rett innenfor døren og parkett i resten av entreen. Veggene og taket har malte flater.

Stue/spisestue/kjøkken

Stue/spisestue/kjøkkenet er samlet i et åpent og sosialt rom. Den åpne løsningen gjør at de ulike sonene glir naturlig over i hverandre. Fra stuen er det landlig utsikt og utgang til balkongen. Stuen har plass til sofagruppe og spisestuen er naturlig plassert ved kjøkkenet. Kjøkkenet har moderne innredning med slette fronter. Det er avsatt plass til hvitevarer samt godt med oppbevaringsplass. Det er fliser mellom benken og overskapene samt lys under overskapene.

Balkong

Balkongen er overbygget og har landlig utsikt og ingen innsyn. Balkongen har god plass til utemøbler og grill.

Hovedsoverom

Hovedsoverommet er arealeffektivt utnyttet og har adkomst via to dører fra entreen. Det er garderobeskap på begge sider av

sengen samt over sengen. Det er god plass til dobbeltseng. Hovedsoverommet har parkett på gulvet, malte flater på veggene og malte flater i taket.

Soverom

Det er ytterligere to soverom i leiligheten. Begge er av god størrelse og passer godt som både barnerom, gjesterom og kontor. Det er garderobeskap på begge rommene samt plass til seng og skrivebord. Soverommene har parkett på gulvene, malte flater på veggene og malte flater i takene.

Bad/vaskerom

Badet er av god størrelse og er innredet med toalett, servant med skap under samt dusjhjørne. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på badet. Det er fliser på gulvet med varmekabler, fliser på veggene og malte flater i taket.

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

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest datert 08.11.2012 som omhandler nybygg boligblokk.

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 badet.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Oppvarmingskarakter Rød - Energikarakter D

Økonomi/drift

KOMMUNALE AVGIFTER

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 p.t.

FORDELING FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter: kr 3 202,- pr.mnd.
vann/avløp, renovasjon, felles bygningsforsikring, kabel-TV, brøyting/strøing/feiing og div drift/vedlikehold.

SPESIFIKASJON AV FELLESGJELD

Det er ingen fellesgjeld i sameiet.

ÅRSREGNSKAP

Årsregnskapet for 2023 viser underskudd på 259.365,- som ble dekket udekket tap.

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet. Resultatet er noe dårligere enn budsjett. Hovedårsaken er at det er brukt mer på vedlikehold og innkjøp enn budsjettert beløp. Det er også inntektsført mindre enn forventet for strøm el-bil.

Driftsinntekter 2023: 1.589.119,-

Driftskostnader: -1.875.477,-

Sum finansposter: 26.993,-

FORSIKRING MED POLISENUMMER

Protector Forsikring ASA Polisenummer: 3441537

FORMUESVERDI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: Som primærbolig Kr. 1 066 655,- Som sekundærbolig Kr. 4 053 288,-

SAMEIE

Sameie: Norddalplassen Boligsameie, Orgnr: 896735152

FORRETNINGSFØRER

ABBLL

STYREGODKJENNING

Overdragelse av seksjonen kan ikke skje uten styrets skriftlige godkjenning. Kun personer under 35 kan erverve denne seksjonen.

Diverse

TEKNISKE INSTALLASJONER

TV-tuner følger ikke med objektet, da det følger abonnementet til eier.

DYREHOLD

Dyrehold er tillatt.

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

FORPLIKTELSE, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. De andre sameierne/sameiet har panterett i seksjonen for felleskostnader samt andre krav som følge av

sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for den enkelte bruksenhet overstiger 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttes gjennomført, jf. lov om eierseksjoner § 31 første ledd. 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.

Kjøper er gjort kjent med at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner § 23, første ledd

UTLEIE

Utleie av seksjonen er ikke tillatt.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

REGULERING

Området er regulert og omfattes av følgende reguleringsplan:

Id: 0220151B

Navn: Nordre Gullhella gbnr 61/694

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 10.11.2009

Bestemmelser:

https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/1363/151B_bestemmelser.pdf

Delarealer

Delareal: 5 733 m2

Formål: Konsentrert småhusbebyggelse

Delareal: 12 m2

Formål: Felles avkjørsel

Felt navn: FA

Delareal: 74 m2

Formål: Skiløype

På tomtens sørside(ned mot togstasjon) er det regulert inn fire leilighetsbygg.

Kjøpsvilkår

OVERTAGELSE

Overtagelse etter avtale med selger.

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 3 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)
kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)
kr 98 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 950 000,-))

kr 99 950,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 4 049 950,- (Totalpris inkl omkostninger)

Valgfrie omkostninger:

kr 9 250,- (Boligkjøperpakke (valgfritt))

kr 4 059 200,- (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:

Provisjon (forutsatt salgssum: 3 950 000,-) (Kr.55 300)
Tilrettelegging (Kr.16 900)
Profesjonell fotograf (Kr.7 250)
Visningshonorar/overtagelse pr. stk (Kr.2 950)
Innhenting av informasjon fra forretningsfører (Kr.4 400)
Tinglysning sikringspant selveier (Kr.585)
Eierskiftegebyr forretningsfører (Kr.6 385)
Info fra kommunen (Kr.3 300)
Kostnad for utsatt betaling (Factoring) (Kr.3 000)
Markedspakke 1 (Kr.18 950)
Oppgjør (Kr.7 850)
Totalt kr. (Kr.126 870)

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markedspakke samt utlegg.

OPPDRAGSNUMMER

85-24-0092

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 bygningsfagkyndiges 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

Ξ

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

DITT NYE HJEM?











1. ETA

SJE



















Gullhellaveien 37 H, 1386 Asker

Gnr:61, Bnr: 694

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme.
Innredninger og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Utført av Bærum Takst og Eiendom AS























EIE har Norges mest fornøyde boligkunder*

Eiendomsmeglere 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







SAMSUNG







93





































































NÆROM

IRÅDE





















KYSTSTIEN



Konglungen 4,4 km
Hvalstrand 8,0 km

KYSTSTIEN



Furua 0,1 km
Vollen brygge 1,9 km

Blakstadtangen 0,3 km



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



















GE
ngoric

CHANGE
Langjökull



Timalu

Timalu

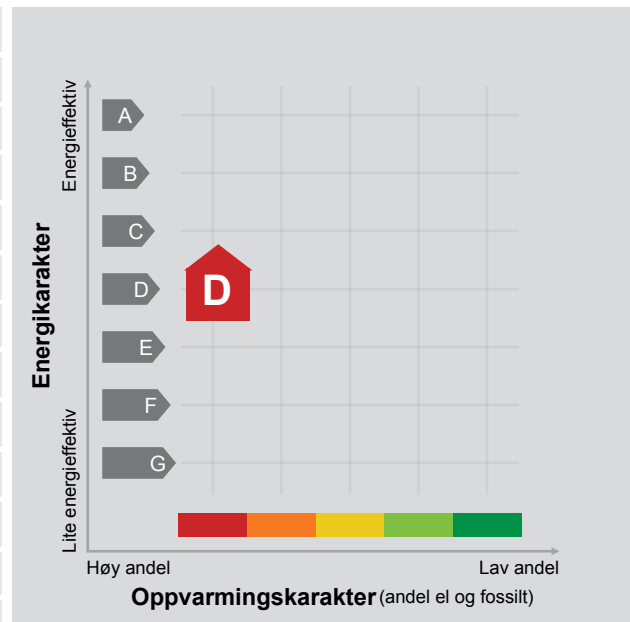
CAOZ

INFORMASJON & DOKUMENTER



ENERGIATTEST

| | |
|-------------------|--------------------------------------|
| Adresse | Gullhellaveien 37H |
| Postnummer | 1386 |
| Sted | ASKER |
| Kommunenavn | Asker |
| Gårdsnummer | 61 |
| Bruksnummer | 694 |
| Seksjonsnummer | 31 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 300203658 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | c123100d-2e82-46da-aeb5-4adc979da998 |
| Dato | 30.05.2024 |



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 innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Luft kort og effektivt**
- **Vask med fulle maskiner**

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

- **Redusér innetemperaturen**
- **Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon** med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklime 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: | Boligblokker |
| Bygningstype: | Leilighet |
| Byggeår | 2011 |
| Bygningsmateriale: | Tre |
| BRA: | 61 |
| Ant. etg. med oppv. BRA: | 1 |
| Detaljert vegger: | Nei |
| Detaljert vindu: | Nei |

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Mekanisk avtrekk

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: Gullhellaveien 37H
Postnummer: 1386
Sted: ASKER
Kommune: Asker
Bolignummer: H0101
Dato: 30.05.2024 11:17:06
Energimerkenummer: c123100d-2e82-46da-aeb5-4adc979da998

Kommunennummer: 3203
Gårdsnummer: 61
Bruksnummer: 694
Seksjonsnummer: 31
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300203658

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: 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 5: 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 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: 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 8: 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 kranner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 9: 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 kjøleskap 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 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: 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 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelleanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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 17: 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.

HUSORDENSREGLER FOR NORDDALPLASSEN BOLIGSAMEIE

Vedtatt på sameiermøte 26.04.2012

Ro

Det skal være ro i leilighetene og på fellesområdene mellom kl. 23.00 og 06.00. Snekring, hamring og boring eller annet støyende arbeid/aktivitet er ikke tillatt mellom kl. 21.00 på kvelden og kl. 07.00 om morgenen i alle ukedager. Lørdag er dette ikke tillatt før kl 08.00 om morgenen, og ikke etter kl 18.00. På søndag/helligdager er dette ikke tillatt før kl. 12.00 og etter kl. 17.00. En del vaskemaskiner og tørketromler kan oppfattes som meget støyende, vær vennlig å vis hensyn. Vennligst gi dine naboer beskjed i god tid dersom du skal ha fest.

Orden

Hver enkelt beboer er ansvarlig for å rydde etter seg på fellesområdene, jf. fjerne flasker, søppel mv. **Det skal ikke settes emballasje utenfor søppelkassene.**

Røyking

Det anmodes om å ta hensyn ved røyking på fellesområdene, slik at røykingen ikke er til sjenanse for andre. Sneiper skal ikke kastes på bakken.

Ytterdørene felles areal

Av sikkerheshensyn skal alle ytterdører til fellesareal holdes **lukket** hele døgnet. **Felles bod-dører skal holdes låst hele døgnet**

Kjøring og parkering

Kjøring og parkering utenfor fastsatte plasser og foran inngangene samt natteparkeringsplasser på nevnte steder er ikke tillatt. Parkering og kjøring på grøntanlegg og gangveier er strengt forbudt. Parkering foran søppeldunkene er forbudt. Brudd på disse reglene kan medføre borttauing. På gangveien er det kun tillatt med utrykningskjøretøy. .

På biloppstillingsplassene skal det ikke oppbevares utstyr til bil eller andre gjenstander. Dette skal oppbevares i boden.

Sykkelparkering er ikke tillatt utenom anvist parkering.

Verandaer

Bruk av kull grill er ikke tillatt på verandaer med tak. (pga. brannfaren)

Banking og risting av tøy, sengetøy, tepper o.l. må ikke foregå gjennom vinduer, fra verandaer, terrasser (av hensyn til de som eventuelt bor under deg) eller i nærheten av tørkeplass.

Det er ikke tillatt med potteplanter på utsiden av verandaene.

Husdyr

Dyrehold er tillatt. Ekskrementer og lignende skal plukkes opp av eier. Vis hensyn da ikke alle er fortrolige med dyr.

Forandringer

Styrets godkjenning skal innhentes for alle forandringer som har innvirkning på husets fasader. Ta kontakt med styret dersom du er i tvil.

Klager skal skje gjennom skriftlig henvendelse til styret. Husordensreglene er å anse som en del av sameiets vedtekter. Brudd på disse er brudd på sameiets vedtekter.

.....

SEIL EIENDOMSMEGLING AS
v/ Lasse Bastrup

Sandvika, 22.05.24
Vår ref.: 584/31

**AD SALG AV LEILIGHET I GULLHELLAVEIEN 37 H, 1386 ASKER,
NORDDALPLASSEN BOLIGSAMEIE, ORG. NR: 896 753 152, SNR. 31
EIER(E): Shradha Venkittaramanan, Rohit Shankar**

**Disse megleropplysningene koster kr 3 520,- + mva. kr 880,- totalt kr 4 400,- som
innbetales til kontonr.: 7131.06.80146**

| | | |
|--------------------------------------|-----------|------------------|
| <u>Totale fellesutgifter pr mnd.</u> | <u>kr</u> | <u>3 202,- *</u> |
| grunnkostnad | kr | 3 202,- |

*Felleskostnader øker til 3 682,- f.o.m. 01.07.24

**Ved papirfaktura på felleskostnader som skal betales av kjøper, tilkommer det et
miljøgebyr på kr 50,-. For å unngå dette oppfordres det til å opprette Avtalegiro eller
efaktura i din nettbank. For å kunne etablere efaktura i må det i din nettbank være valgt
JTTA (Ja takk til alle). Da vil det automatisk bli sendt efaktura.**

| | | |
|----------------------------------|----|----------|
| Andel fellesformue pr 31.12.23 | kr | 11 578,- |
| Andel fellesgjeld ajourført | kr | 0,- |
| Andel fellesgjeld pr 31.12.23 | kr | 0,- |
| Sameiets fellesgjeld ajourført | kr | 0,- |
| Sameiets fellesgjeld pr 31.12.23 | kr | 0,- |

Spesifikasjon av lån: ingen lån pr 22.05.24

Forsikring: Protector Forsikring ASA Polisenr: 3441537

Festeavtale: Nei

Parkering: se vedtektene § 2.

**Kun medlemmer av ABBL under 35 år kan erverve seksjon med unntak for seksjonene
fra og med 17 til og med 22 og fra og med 39 til og med 44. Medlemskap må tegnes før
påtegning på skjøte.**

Vedr. utleie: se vedtektene § 11.

For eventuelle restanser: Kontakt Boligfaktura på telefon 32 21 15 85 eller på mail
kundeservice@boligfaktura.no

Melding om eierskiftet av ny(e) sameier(e) sendes til styret: styret@norddalplassen.no, samt til ABBL,
eierskifte@post.no

Vårt eierskiftegebyr kr 5 108,-+ mva. kr 1 277,- = 6 385,-,kontonr.: 7131.06.80146, innbetales
til oss rett etter overtakelse.

Vedlagt oversendes innkalling, referat, vedtekter og husordensregler. Vennligst lever dette til kjøper(e) i forbindelse med kontraktinngåelse. Ved å oppgi epostadresse og/eller mobiltelefonnummer kan du som ny eier logge deg inn på min side. Her finner opplysninger om ditt boligselskap og din leilighet. Pålogging er via www.abbl.no trykk på «beboer- og medlemsportal» oppe i høyre hjørne.

Spørsmål ellers kan rettes til eiendomsforvalter **Linda Steinsbø Hansen** i ABBL.

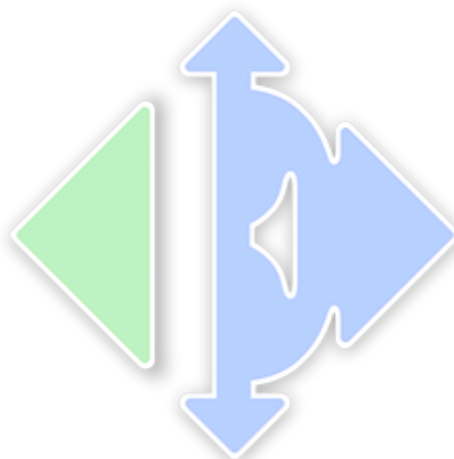
Med hilsen
Asker og Bærum Boligbyggelag A/L



Eline Garshol



Selveierleilighet (i blokk)
Gullhellaveien 37 H
1386 Asker



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

| | | |
|---|-------|-----------------------------|
| 0 | TG 0 | Ingen avvik |
| 5 | TG 1 | Ingen vesentlige avvik |
| 4 | TG 2 | Vesentlige avvik |
| 1 | TG 3 | Store eller alvorlige avvik |
| 0 | TG iu | Ikke undersøkt |

Utført av:

Takstmann

Mikkel Degland

Dato: 28/05/2024

Belsetveien 78

Rykkinn 1348

93624183

mikkel@btakst-eiendom.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

| | |
|-------|--|
| TG 0 | TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader. |
| TG 1 | TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig. |
| TG 2 | TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen. |
| TG 3 | TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket. |
| TG iu | TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen |

EIENDOMSDATA:

| | |
|-----------------|--|
| Matrikkeldata: | Gnr:61, Bnr: 694 |
| Hjemmelshaver: | Rohit Shankar og Shradha Venkittaramanan |
| Seksjonsnummer: | 31 |
| Festenummer: | 0 |
| Andelsnummer: | Ideell andel 1/1 |
| Byggeår: | 2011 |
| Tomt: | Felleseie tomt 5 625 m ² |
| Kommune: | Asker |

BEFARINGEN:

| | |
|---------------------|--|
| Oppdragsgiver: | Rohit Shankar og Shradha Venkittaramanan |
| Befaringsdato: | 28.05.24 |
| Fuktmåler benyttet: | Protimeter MMS3 |
| Vann: | Offentlig via privat stikkledning |
| Avløp: | Offentlig via privat stikkledning |
| Adkomst: | Offentlig via privat stikkvei |

OM TOMTEN:

Pent opparbeidet fellesarealer med plen, beplantning og lekeplass. Asfaltert adkomst og utvendig gjesteparkering.

OM BYGGEMETODEN:

Bygningen er oppført med grunnmur i betong. Over grunnmur har bygningen yttervegger i trekonstruksjon hovedsakelig med panel utvendig.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i normalt god stand, men har noen synlige bruksmerker på overflater. Normale oppgraderinger av kosmetisk/overflatemessig art bør alltid påregnes ved overtagelse av brukt bolig og er således ikke kommentert. Det vises for øvrig til beskrivelse med tilhørende intervaller for utskifting/vedlikehold som er en indikasjon på forventet behov for fornyelse. Dokumentasjon på utførelse for de enkelte konstruksjoner er ikke forevist med mindre annet er opplyst.

ANNET:**OPPVARMING:**

Gulvarme på badet.

Forøvrig er det elektrisk oppvarming med panelovner.

ROMHØYDER:

Etasje 1: Entré 2,40m, 3 soverom 2,40m - 2,41m, bad 2,41m - 2,45m, kjøkken med stue 2,40m.

DOKUMENTKONTROLL:

Det er framlagt faktura fra rørlegger for bytte av WC i 2022.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**VEGGER:**

Fliser på badet og over kjøkkenbenk.

Malte overflater i øvrige rom.

TAK/HIMLING:

Malte overflater i alle rom.

GULV:

Fliser på badet og vinyl i deler av entré.

Laminat i øvrige rom.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver opplyser om:

Byttet WC i 2022.

FELLESKOSTNADER:

Ikke opplyst om.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal
 BRA-e =Eksternt bruksareal
 BRA-b =Innglasset balkong
 TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m ² | S-Rom m ² |
|-------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
| Etasje 1 | 61 | | | 25 | 61 | |
| SUM BYGNING | 61 | | | 25 | 61 | |
| SUM BRA | 61 | | | | | |

AREAL GARASJE/UTHUS:

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | P-Rom m ² | S-Rom m ² |
|------------------------|-------|-------|-------|-----|----------------------|----------------------|
| Kjeller: Bod i garasje | | 6 | | | | |
| SUM BYGNING | | 6 | | | | |
| SUM BRA | 6 | | | | | |

BRA-i:

Etasje 1: Entré, 3 soverom, bad, kjøkken med stue.

BRA-e:

Bod i garasje.

MERKNADER OM AREAL:

Ekstern bod i garasjekjeller er tatt med i beregningen som eksternt bruksareal BRA-e. Terrasse- og balkongareal TBA, er medregnet for terrasser tilhørende leiligheten. Vedtekter er ikke innhentet og kontrollert for bod / garasje.

Arealmålingen er utført med laser og målt rett over fotlist siden leiligheten ikke var møbler på befaringsdagen. Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre. Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Andre rom i boligen med normal bruksslitasje, med enkelte sår/hakk/rift i overflater som forekommer.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Leiligheten ble kontrollert på kveldstid, og var delvis møblert på befaringsdagen. Møbler og inventar er ikke flyttet på under befaringen. Befaring og tilstandsrapporten baserer seg på overfladiske observasjoner(nivå 1) og enkelte destruktive inngrep(hulltagning) blir foretatt hvis det er aktuelt. Gulv og vegger er ikke kontrollert på steder det var møblert / tildekket på befaringsdagen. Deler av boligen har møbler og inventar som står i veien for inspeksjon på befaringsdagen.

ANDRE MERKNADER:

Parkeringsplass i felles garasje nr.31 med elbillader på vegg medfølger leiligheten i følge eier.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Mikkel Degland (nøkkel hentet hos megler)

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Mikkel Degland

Byggmester, Byggingeniør og Takstmann



Bærum Takst og Eiendom

28/05/2024

Mikkel Degland

1. Våtrom**1.1 Bad****TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Baderom fra byggeår.
Flislagte vegger og malt himling.
Dusjhjørne med buede dusjdører og hånddusj.
Gulvmontert toalett.
Servantskap / innredning med speil, servant og ett greps blandebatteri.
Ventilasjon på vegg og tilluft i dørbled.
Opplegg for vaskemaskin.

Overflatene har normal bruksslitasje.

TG2:

Det registreres muggsporer i silikonerings i dusjsone ved overgang gulv - vegg og i hjørner, som burde vaskes bort / evt. byttes ut. På innredning fremkommer det slitasje i overflate på skapstamme og mindre skjolder på speil.

Merknader:**TG 1** 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med varme.

Overflatene fremstår i god stand. Det registreres tilfredsstillende fall på gulv mot sluk, ikke avdekket hulrom under fliser eller øvrige svekkelser under besiktigelsen.

Merknader:**TG 2** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2011
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membran er antatt fra byggeår 2011.
Sluk og klemring av plast, deler av membran synlig i antatt klemring.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon for våtrommet.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Det ble utført fuktsøk med hulltakning i tilstøtende rom (i gang mot tilstøtende vegg mot dusj). Fuktmåling med pigge i trevirke ga ikke unormale utslag.

TG2 vurderes da membranen har passert over halvparten av sin forventede levetid og at det ikke er dokumentert for type membran.

Merknader: Forventet levetid for membran er 20 år.

2. Kjøkken

TG 3 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2011

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med lyse fronter antatt fra byggeår. Laminat benkeplate med oppvaskkum og ett-greps blandeblender. Ventilator med mekanisk avtrekk ut. Komfyr, oppvaskmaskin og kjøøl/frys er frittstående. Innredninger med normal bruksslitasje. Det registreres normalt vanntrykk med god avrenning fra vannkran.

TG2:

Det registreres muggsporer i silikonerings ved oppvaskkum mellom benkeplate og fliser som burde fornyes. For gulvet er det merkbart knirk i undergulvet på kjøkkenet, det er målt etter fukt på overflater uten å få unormale utslag. Laminat bærer preg av noe mer slitasje på kjøkkenet, sammen med listverk mot gulv ved kjøleskap.

TG3:

Avløpsrør til oppvaskkum er ikke tett, drypper ned på fuktsikret plate i benkeskap og må kontrolleres / utbedres av en rørlegger. Det bør samtidig vurderes koblinger for oppvaskmaskin, kontrollere bereder under benk og ta en sjekk av fordelerskap for vannrør, da nøkkel til skap ikke er lokalisert på befaringdagen.

Merknader: Det anbefales å montere komfyrvakt og automatisk lekkasjevarsler.

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Entré: Laminatgulv og vinylgulv, malte overflater vegg og himling. Sikringsskap.

Stue: Laminatgulv, malte overflater vegg og himling. Utgang til balkong.

Soverom 3stk: Laminatgulv, malte overflater vegg og himling.

Det fremkommer noen merker og slitasje som er normalt for en brukt bolig. På soverom er det merker etter tidligere veggfeste for TV på vegg. Det registreres noen mindre merker på listverk, vegger og karmen.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og balkongdør i rammer av tre fra byggeår med isolerglass.

Vinduene ble visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. Vinduene fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket slitasje av betydning, skader eller punkterte vindusglass som har negativ innvirkning på funksjonen.

Inngangsdør av tre fra byggeår med glassfelt. Hvite innerdører med slett overflate.

Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen, det er ikke avdekket øvrige skader eller svekkelser under besiktigelsen.

Merk: det fremkommer mindre hakk og merker på dører og vinduer som nevnt under andre rom. Normalt vedlikehold og etterjusteringer anbefales.

Merknader: Forventet levetid for vinduer og ytterdører med glass er 40 år

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Terrasse / balkong på begge sider av boligen.

Utgang fra stuen til balkong på ca 7 m² med terrassebord og rekkverk i tre.

Ved entré til leiligheten er det terrasse på ca 18 m² med terrassebord og rekkverk i tre.

TG2 vurderes da det er et kledningsbord på vegg ved balkong som ikke er festet tilstrekkelig til vegg. Rekkverkshøyde på balkong er ikke iht. dagens krav.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2011

Når det gjelder hovedstoppekranen, se under.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Materialet vurderes ikke som utgått på dato.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Vanntilførselen i boligen består hovedsakelig av rør-i-rør antatt fra byggeår. Fordelerskap for vannrør plassert på badet med avrenning for eventuelt lekkasjevann fra siklemikk og mot sluk i samme rom. Avløpsrør av plast. Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende. Gulvmontert toalette på badet.

TGiu: fordelerskap for vannrør bør ses over av en rørlegger ved utbedring av avløpsrør til oppvaskkum kjøkken. Det var ingen nøkkel eller tilgang til dette skapet på befaringdagen.

Tg3:

Utett avløpsrør på kjøkken får tg3 og er satt opp som eget punkt under kjøkken.

Merknader: Forventet tid for utskifting av vann og avløpsrør er 50 år.

Det legges vekt på at den bygnings sakkyndige ikke har utdanning innenfor rørleggerfagene. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. For en grundigere vurdering av anlegget anbefales det å ta kontakt med en autorisert rørlegger.

TG 2

6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2010
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder plassert under benk i hjørne av kjøkken mot baderom. Komfyr må skyves frem for å få tilgang til bereder.

Bereder med overløp koblet til avløpsrør under oppvaskkum.

Berederen har normal bruksslitasje. Det ble ikke avdekket tegn til skader med behov for tiltak. Viktig å merke seg at varmtvannsbereder er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

TG2:

Vurderes da berederen har passert over halvparten av forventet levetid og deksel ved strømtilkobling mangler, samt noen fuktflekker ved bereder som bør undersøkes nærmere av rørlegger. Vannrør til bereder er noe brune i overflaten og bør vurderes av en rørlegger.

Merknader:

TG 1

6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2011
Det var rengjort i 2017
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Mekanisk avtrekk fra kjøkken og baderom tilkoblet felles kanaler.
Lufting i dørblad til baderommet.
Friskluftsventiler på yttervegger og mulighet for åpningsbare vinduer.

Det er ikke funnet nevneverdige avvik med dagens løsning.

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2011

Det elektriske anlegget ble installert i 2011

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

EIERSKIFTERAPPORT™

Det blir ikke gitt tilstandsgrad for elektriske anlegg da undertegnede ikke er el.-takstmann.

Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale eltilsynet.

Sikringsskap i entré med tilhørende kursfortegnelse og samsvarserklæring. Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.

Det ble ikke avdekket løse ledninger i boligen med behov for tiltak.

Merknader: 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.

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

Det er ikke fremlagt originale tegninger som viser opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er lik godkjent planløsning fra da bygget ble tatt i bruk. Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring. Rom som var godkjent som rom for varig opphold da boligen ble bygd, tilfredsstillende ikke nødvendigvis dagens krav i lover og forskrifter, for eksempel krav til rømming, utsyn og lysforhold.

Takstmannens vurdering ved TG2:**1.1.1 Bad Overflate vegger og himling**

Det registreres muggsporer i silikonerings i dusjsone ved overgang gulv - vegg og i hjørner, som burde vaskes bort / evt. byttes ut. På innredning fremkommer det slitasje i overflate på skapstamme og mindre skjolder på speil.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

TG2 vurderes da membranen har passert over halvparten av sin forventede levetid og at det ikke er dokumentert for type membran.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

TG2 vurderes da det er et kledningsbord på vegg ved balkong som ikke er festet tilstrekkelig til vegg. Rekkverkshøyde på balkong er ikke iht. dagens krav.

6.2 Varmtvannsbereder

Vurderes da berederen har passert over halvparten av forventet levetid og deksel ved strømtilkobling mangler, samt noen fuktflekker ved bereder som bør undersøkes nærmere av rørlegger. Vannrør til bereder er noe brune i overflaten og bør vurderes av en rørlegger.

Takstmannens vurdering ved TG3:**2.1 Kjøkken Kjøkken**

TG2:

Det registreres muggsporer i silikonerings ved oppvaskkum mellom benkeplate og fliser som burde fornyes. For gulvet er det merkbart knirk i undergulvet på kjøkkenet, det er målt etter fukt på overflater uten å få unormale utslag. Laminat bærer preg av noe mer slitasje på kjøkkenet, sammen med listverk mot gulv ved kjøleskap.

TG3:

Avløpsrør til oppvaskkum er ikke tett, drypper ned på fuktsikret plate i benkeskap og må kontrolleres / utbedres av en rørlegger. Det bør samtidig vurderes koblinger for oppvaskmaskin, kontrollere bereder under benk og ta en sjekk av fordelerskap for vannrør, da nøkkel til skap ikke er lokalisert på befaringsdagen.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

Norrdalpassen Boligsameie

Til seksjonseiere og andre med møterett

Innkalling til ordinært årsmøte i Norrdalpassen Boligsameie

Det innkalles herved til ordinært årsmøte i Norrdalpassen Boligsameie

Frist for å stemme: tirsdag 07.05.2024 kl. 23:59

Sted: [minside.bbl.no/ABBL](https://abbl.bbl.no/ABBL)

Høringsperiode: torsdag 2. mai kl. 09:00 - søndag 5. mai kl. 22:00

Avstemningsperiode: Mandag 6. mai kl. 12:00 - tirsdag 7. mai kl. 23:59

- Digital ordinært årsmøte via **Min Side:** <https://abbl.bbl.no/minside>

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Even Bjurbeck Løvås

1.2 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Even Bjurbeck Løvås

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Forslag til vedtak: Camilla Aas Nilsen

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Forslag til vedtak: Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2023

Se vedlagte årsregnskap med revisjonsberetning.

Forslag til vedtak: Årsregnskapet godkjennes.

4.

Godtgjørelse til det sittende styre

Forslag til vedtak: Styret får kr 60.000,- til intern fordeling.

5. Saker fra styret

5.1 Informasjon om utleiebestemmelser

Tinglysning og styrets handlingsrom

Styret mottar jevnlig henvendelse fra beboere som ber om lov til å leie ut sin leilighet. Det er viktig at beboerne setter deg inn i sameiets vedtekter og gjør seg kjent med disse for å unngå misforståelser. I vedtektene er det gitt åpning for at beboere kan få dispensasjon til å leie ut dersom utleier har nødvendig, midlertidig fravær fra boligen utenfor Asker, Bærum og Oslo, og fraværet skyldes utdanning eller militærtjeneste/siviltjeneste. Dette er «kjørereglene» og i utgangspunktet har ikke styret handlingsrom utover dette og kan ikke gjøre unntak for enkelte beboere. Styret ønsker å fremstå som rettferdig overfor samtlige seksjonseiere som har en klausul om at utleie av seksjon ikke er tillatt.

I Norddalplassen boligsameie er det flere seksjoner med tinglyst urådighet som regulerer aldersbegrensning for kjøp (maks 35 år) og forbud mot utleie. Dette gjelder alle seksjoner utenom 17-22 og seksjon 39-44. Seks av leilighetene med forbud mot utleie (seksjon 4, 5, 23, 25, 28 og 30) eies av "Stiftelsen Ungdomsboliger i Asker" som har som formål å skaffe og forvalte utleieboliger til ungdom.

Vedtektene

Vedtektene §11 lyder: «Utleie av seksjon er ikke tillatt. Denne bestemmelsen er tinglyst på hver seksjon. Styret kan gi dispensasjon fra utleieforbudet, dersom utleier har nødvendig, midlertidig fravær fra boligen utenfor Asker, Bærum og Oslo, og fraværet skyldes utdanning eller militærtjeneste/siviltjeneste. Ved slikt midlertidig fravær, må fraværet dokumenteres av utdanningsinstitusjonen eller militærregisteret. Ovennevnte bestemmelse om utleie gjelder ikke for seksjonene fra og med 17 til og med 22, og fra og med 39 til og med 44. Utleie av disse seksjoner kan ikke foretas uten styrets skriftlige godkjenning, som dog ikke kan nektes uten saklig grunn. Seksjonseierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon, bod eller garasje plass, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge boligsameiets vedtekter, samt vedtak fattet av årsmøte og styre. Eier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietakers navn, egen adresse i utleieperioden, samt varigheten av denne.»

Forslag til vedtak: Tatt til orientering.

6. Budsjett for 2024

Se vedlagte budsjett for 2024. Felleskostnadene økes med 15% fra 1. juli.

Forslag til vedtak: Styrets budsjett tas til orientering.

7. Valg

Sittende styre består av:

Styreleder, Camilla Aas Nilsen
Styremedlem, Burhaan Mohammed Hassan
Styremedlem, Wenche Drange
Varamedlem, Kristin Bækkelund
Varamedlem, Ahmed Abdirisak Abdi
Varamedlem, Sondre Hoff

7.1 Valg av styreleder

Forslag til vedtak: Burhaan Mohammed Hassan velges for 1 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Forslag til vedtak: Magnus Horn og Nicolai Horn velges for 2 år.

7.3 Valg av varamedlemmer

Forslag til vedtak: Ailin Rørvåg, Ahmed Abdirisak Abdi og Sondre Hoff velges for 1 år.

7.4 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Forslag til vedtak: Styret gis fullmakt til å oppnevne en representant til ABBLs generalforsamling.

Protokoll fra ordinært årsmøte vil bli publisert på **Min Side:** <https://abbl.bbl.no/minside>

Med vennlig hilsen
Norrdalplassen Boligsameie
Styret

Norddalplassen Boligsameie

Styrets orientering om året som har gått og om fremtiden

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder, Camilla Aas Nilsen, Gullhellaveien 37 B
Styremedlem, Wenche Drange, Gullhellaveien 39 D
Styremedlem, Burhaan Mohammed Hassan, Gullhellaveien 39 A
Varamedlem, Sondre Hoff, GULLHELLAVEIEN 27 C
Varamedlem, Kristin Bækkelund, Bestumstubben 17
Varamedlem, Ahmed Abdirisak Abdi, Gullhellaveien 27 G

Forretningsførrel og revisjon

Forretningsførelsen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 44 seksjoner. Selskapets navn er Norddalplassen Boligsameie med org.nr.: 896735152 i Asker kommune.

Forsikringer.

Selskapets eiendom er forsikret i Protector Forsikring ASA. Polisenummeret er 3441537

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL via skadeskjema på ABBLs nettside: <http://www.abbl.no/Skjemaer/Skademeldingsskjema>. Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 10.000

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

Salg/refinansiering

For verdivurdering i forbindelse med salg eller refinansiering, ta kontakt med ABBL Eiendomsmegling tlf. 67 57 40 50.

ABBL Eiendomsmegling har oversikt over alle leiligheter som selges i ditt boligselskap.

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

Regnskapet for 2023

Regnskapet viser et underskudd på kr 259.365,-

Disponible midler for boligselskapet utgjør per 31.12.23 kr 383.597,-

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet. Resultatet er noe dårligere enn budsjett. Hovedårsaken er at det er brukt mer på vedlikehold og innkjøp enn

budsjettert beløp. Det er også inntektsført mindre enn forventet for strøm el-bil.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

Hva ble gjort i 2023?

Internkontrollsystem (digitalt HMS-system)

Sameiet anskaffet et internkontrollsystem (digitalt HMS-system) som sørger for at styrene opprettholder minstekravet til internkontrollforskriften §5, samt de forpliktelser som går på brannforebygging i borettslag og sameier.

Gjennomført kontroll av el-anlegget i fellesarealer

Det anbefales at boligselskapet minimum hvert femte år sørger for at det gjennomføres kontroll av el-anlegget i fellesarealer. Kontrollen ble foretatt av Elsjekk AS 31.05.2023.

Feilretting ble foretatt av Bergerud Elektro AS i november 2023. 2 gamle taklamper, som manglet belysning, ble skiftet ut med nye led-lamper. Planen er å skifte ut de resterende lampene til nye led-lamper etter hvert som disse mister belysning. (Bergerud Elektro AS).

Gjennomspyling av avløpsrør

Det ble foretatt en gjennomspyling av avløpsrørene i Gullhellaveien 27-39 august 2023 av Power Clean.

Det er seksjonseiers plikt til å gjøre sin leilighet tilgjengelig. Alle leilighetene fikk sine avløpsrør spylt i løpet av 3 dagene Power Clean og sameiet hadde planlagt å sette av til gjennomspylingen. datoer slik at ikke det forekom ekstrakostnader for å utføre en ekstra rensing av rørene.

Første spyling ble gjennomført i 2017. Det anbefales å gjennomspyle avløpsrør jevnlig, hvert femte til syvende år.

Oppgradert lekeplasser

På øvre lekeplass ble det montert gressmatter under eksisterende lekeapparat. På nedre lekeplass ble det montert klatrekube m/3 klatrevægger, armgang, klatrestige og spinner samt montert gressmatter. Lekeplasskontroll utføres årlig.

Tretrapp

Ny tretrapp til parkeringsplass er montert.

Ladeanlegg

Borettslad-tjenesten ble lagt ned sommeren 2023 og Electric Freeway er sameiets nye leverandør som står for drift av ladeanlegg og betalingsløsning. Beboere må selv laste ned EFW-appen for å kunne bruke laderne eller bruke webbaserte løsningen. Informasjon finnes her: <https://www.electricfreeway.no/logg-inn>

Vedtektene

NB! Styret minner om seksjonseiers plikt mht utleie - §11 Utleie i vedtektene. Disse finner du på nettsiden til ABBL ved å gå inn på min side: <https://abbl.bbl.no/minside/minbolig>

Planlagte hendelser i 2024

Råteskader på rekkverk

Det er rapportert inn råteskader på rekkverk hos 2 beboere i 2023.

Styrets intensjon er å avsette årlige budsjettmidler med årlige sjekker for å få oversikt over behov for å skifte råtne rekkverk. Dette for å forhindre unødige kostnader når det gjelder å kontakte leverandør for enkelthenvendelser om råteskader. Leverandør av arbeid og materiell er BOVG: <https://www.bovg.no/eiendomsservice/borettslag/>

Ventilasjon

Det er anbefalt rens av ventilasjonskanaler per 6. år for å forhindre brann. Førrige rens ble utført i 2019 og dette tilsier ny rens i 2025. Power Clean (en del av TT-Teknikk) gjennomførte rens i 2019.

Vask av fasader

Det er anbefalt vask av fasader. Dette var opprinnelig planlagt å gjennomføres i 2023, men ble bestemt å utsette til våren/sommeren 2024 pga høye kostnader og prioritering av lekeplass.

Maling av svalganger

Det er malingslitasje på gulv i svalganger. Disse bør males før neste vinter.

Tak

Befaring av takene ble befart med drone 21. september 2022. Takene fremstod i god stand. Sameiet bør se på løsning om tilkomst til takene, samt sikring når takene skal befares.

Varmtvannsberedere og waterguard (NB! dette er beboernes ansvar)

Tekst hentet fra vedlikeholdsrapport (2022): Normal levetid på varmtvannsberedere er ca 15 år^[1]. Beredere bør sjekkes jevnlig og bør være over 65 grader. Dette for å unngå legionellasmitte. Forsikringsselskapene beregner aldersfradrag på beredere som har oversteg 5 år. Aldersfradraget er 10 % per år fra og med det 6. året etter at berederen ble tatt i bruk. Det vil si at ved en forsikringsdekkende skade på beredere vil egenandelen kunne overstige kr 10.000.- (det trekkes aldersfradrag istedenfor egenandel der fradraget overstiger kr 10.000,-)

En forsikringsdekkende skade forutsetter at skaden skjer brått og uforutsett. Skade som skyldes tæring og korrosjon som følge av normal bruk er ikke dekket. ABBL anbefaler å montere en waterguard der det ikke finnes i dag.

^[1] Vi snakker gjerne om to ulike tidsaspekter: teknisk levetid og anbefalt brukstid. Teknisk levetid er tiden før varen ikke lenger oppfyller sin tekniske funksjon, mens anbefalt brukstid sier noe om tiden den vil fungere uten funksjonssvikt. En varmtvannsbereder i rustfritt stål har for eksempel en teknisk levetid på 15-30 år, mens den anbefalte brukstiden ligger på 20 år.

Styret i Norddalplassen Boligsameie

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Resultatregnskap Norddalplassen Boligsameie, 2023

| | Note | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 1 580 808 | 1 473 016 | 1 580 000 | 1 707 000 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 8 311 | 65 389 | 71 000 | 71 000 |
| Sum driftsinntekter | | 1 589 119 | 1 538 405 | 1 651 000 | 1 778 000 |
| Utgifter | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 79 881 | 75 840 | 87 500 | 87 500 |
| Annen driftskostnad | 4 | 1 341 527 | 1 273 754 | 1 485 500 | 1 578 000 |
| Vedlikehold, innkjøp | 5 | 454 070 | 383 029 | 300 000 | 200 000 |
| Sum driftskostnader | | 1 875 477 | 1 732 622 | 1 873 000 | 1 865 500 |
| Driftsresultat før finansposter | | -286 358 | -194 217 | -222 000 | -87 500 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 6 | 26 993 | 22 602 | 6 000 | 10 000 |
| Sum finansposter | | 26 993 | 22 602 | 6 000 | 10 000 |
| Årsresultat | | -259 365 | -171 615 | -216 000 | -77 500 |

Balanse Norddalplassen Boligsameie, 2023

| | Note | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| <hr/> | | | |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 3 424 | 0 |
| Andre fordringer | 7 | 127 010 | 91 354 |
| Sum fordringer | | 130 434 | 91 354 |
| <hr/> | | | |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 8 | 384 705 | 612 677 |
| <hr/> | | | |
| Sum omløpsmidler | | 515 140 | 704 031 |
| <hr/> | | | |
| Sum eiendeler | | 515 440 | 704 331 |

Balanse Norddalplassen Boligsameie, 2023

| | Note | Balanse 2023-12 | Balanse 2022-12 |
|-----------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andre fond | 9 | 383 897 | 643 263 |
| Sum egenkapital | | 383 897 | 643 263 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 9 589 | 13 535 |
| Forskudd felleskostnader | | 15 720 | 43 963 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 106 234 | 3 570 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 131 543 | 61 069 |
| Sum gjeld | | 131 543 | 61 069 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 515 440 | 704 331 |

Norddalplassen Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Camilla Aas Nilsen
Styreleder

Wenche Drange
Styremedlem

Burhaan Mohammed Hassan
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-----------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 580 808 | 1 473 016 | 1 580 000 | 1 707 000 |
| Sum | 1 580 808 | 1 473 016 | 1 580 000 | 1 707 000 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm el-bil | 7 311 | 64 389 | 70 000 | 70 000 |
| Bidrag til dugnad | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| Sum | 8 311 | 65 389 | 71 000 | 71 000 |

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Lønn til ansatte | 8 937 | 0 | 0 | 15 000 |
| Feriepenger | 1 072 | 0 | 0 | 2 000 |
| Lønn | 0 | 5 775 | 15 000 | 0 |
| Påløpte feriepenger | 0 | 693 | 2 000 | 0 |
| Styrehonorar | 60 000 | 60 000 | 60 000 | 60 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 9 720 | 9 274 | 10 500 | 10 500 |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger | 151 | 98 | 0 | 0 |
| Sum | 79 881 | 75 840 | 87 500 | 87 500 |

Antall ansatte: 1

Note 4 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft | 107 049 | 140 239 | 140 000 | 120 000 |
| Vann- og avløpsavgift | 365 460 | 303 726 | 378 300 | 482 000 |
| Renovasjon | 181 025 | 176 814 | 230 000 | 190 000 |
| Containerleie | 11 860 | 4 438 | 9 000 | 12 000 |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd) | 237 667 | 234 723 | 240 000 | 282 000 |
| Forsikring | 186 184 | 164 011 | 172 000 | 176 000 |
| Forvaltning og revisjon | 105 102 | 101 980 | 101 700 | 112 000 |
| Innbetalingservice | 1 628 | 1 628 | 2 000 | 2 000 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 0 | 15 000 | 15 000 |
| Serviceavtaler | 0 | 9 275 | 50 000 | 20 000 |
| Kontingent ABBL | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Serviceavtale skadedyr | 9 038 | 10 737 | 12 000 | 10 000 |
| HMS | 7 833 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Grøntanlegg | 71 216 | 89 413 | 75 000 | 75 000 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 42 638 | 27 444 | 30 000 | 40 000 |
| Drift, reparasjon maskiner | 0 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| Renhold renovasjonsanlegg | 5 915 | 0 | 0 | 6 000 |
| Kurs/seminarer | 0 | 0 | 5 000 | 10 000 |
| Rekvisita, porto, mm | 1 200 | 1 178 | 2 000 | 2 000 |
| Datautgifter o.l | 3 319 | 2 803 | 3 000 | 3 000 |
| Fellesarrangement/dugnad | 1 039 | 0 | 2 000 | 2 000 |
| Gebyr | 2 853 | 4 845 | 2 500 | 3 000 |
| Diverse | 0 | 0 | 2 500 | 2 500 |
| Sum | 1 341 527 | 1 273 754 | 1 485 500 | 1 578 000 |

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret

Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Materialer, redskap, verktøy | 3 274 | 0 | 0 | 0 |
| Maling, beis, olje | 1 849 | 0 | 0 | 0 |
| Låser, nøkler, ringeanlegg | 0 | 2 500 | 0 | 0 |
| Port | 2 953 | 0 | 0 | 0 |
| Dører/inngangspartier | 0 | 1 196 | 0 | 0 |
| Fasade | 0 | 356 559 | 100 000 | 100 000 |
| Sluk refusjoner | 56 050 | 0 | 0 | 0 |
| Elektriker, materialer | 33 050 | 3 813 | 0 | 0 |
| El-bil anlegg | 8 213 | 0 | 0 | 0 |
| Grøntanlegg, fellesareal | 135 571 | 0 | 0 | 0 |
| Sand, pukk, salt | 8 375 | 0 | 0 | 0 |
| Lekeplass, miljøtiltak | 192 275 | 4 125 | 150 000 | 0 |
| Garasjer | 7 316 | 4 836 | 0 | 0 |
| Egenandel skade | 0 | 10 000 | 0 | 0 |
| Brannsikringstiltak | 2 644 | 0 | 0 | 0 |
| Skadedyrbekjempelse | 2 500 | 0 | 0 | 0 |
| Diverse vedlikehold | 0 | 0 | 50 000 | 100 000 |
| Sum | 454 070 | 383 029 | 300 000 | 200 000 |

Note 6 - Finansinntekt

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 59 | 66 | 0 | 0 |
| Renter plasseringskonto | 8 962 | 5 074 | 6 000 | 10 000 |
| Finansinntekt | 17 971 | 17 461 | 0 | 0 |
| Sum | 26 993 | 22 602 | 6 000 | 10 000 |

Note 7 - Andre fordringer

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Annen restanse | 5 231 | 5 231 |
| Periodisering kostnader | 121 779 | 86 123 |
| Sum | 127 010 | 91 354 |
| Kortsiktige fordringer | | |

Note 8 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskto) | 170 244 | 305 214 |
| Sparekonto Boligbanken | 214 461 | 305 499 |
| Skattetrekkskonto | 0 | 1 963 |
| Sum | 384 705 | 612 677 |

Note 9 - Egenkapital

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Andre fond/Udekket tap | | |
| IB andre fond/udekket tap | 643 263 | 814 878 |
| Fra årets resultat | -259 365 | -171 615 |
| Sum andre fond/udekket tap | 383 897 | 643 263 |
| Sum egenkapital | 383 897 | 643 263 |

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Skattetrekk | 0 | 1 963 |
| Arbeidsgiveravgift | 3 | 817 |
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 0 | 98 |
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 151 | 0 |
| Påløpte feriepenger | 1 072 | 0 |
| Påløpte feriepenger | 0 | 693 |
| Annen kortsiktig gjeld | 105 007 | 0 |
| Sum | 106 234 | 3 570 |

Note 11 - Disponible midler

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 IB | 642 963 | 814 578 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -259 365 | -171 615 |
| Årets endring disponible midler | -259 365 | -171 615 |
| Disponible midler UB | 383 597 | 642 963 |

Resultat og balanse med noter for Norddalplassen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Norddalplassen Boligsameie

| | | |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder | Camilla Aas Nilsen (sign.) | 22.04.2024 |
| Styremedlem | Wenche Drange (sign.) | 11.04.2024 |
| Styremedlem | Burhaan Mohammed Hassan (sign.) | 09.04.2024 |

Til årsmøtet i Norddalplassen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Norddalplassen Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

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

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

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 46.253.xxx.xxx

2024-04-22 17:23:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J16WS-G408W-XSIFX-PPCK2-GFNEE-OXZ08

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Norddalplassen Boligsameie tirsdag 07.05.2024 kl. 23:59 - minsider.no/ABBL.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Even Bjurbeck Løvås

1.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

Even Bjurbeck Løvås

1.3 Registrering av stemmeberettigede

Vedtak:

Tatt til orientering. Til stede var 12 seksjonseiere som registrerte seg digitalt. Fra ABBL møtte Even Bjurbeck Løvås

1.4 Valg av en seksjonseier til å medundertegne protokollen

Vedtak:

Camilla Aas Nilsen

Vedtatt med 9 stemmer for og 1 imot.

1.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:

Møteinnkallingen og dagsorden godkjennes.

2. Styret informerer

Vedtak:

Tas til orientering.

3. Årsregnskapet for 2023

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.

4. Godtgjørelse til det sittende styre

Vedtak:

Styret får kr 60.000 til intern fordeling.

5. Saker fra styret

5.1 Informasjon om utleiebestemmelser

Tinglysning og styrets handlingsrom

Styret mottar jevnlig henvendelse fra beboere som ber om lov til å leie ut sin leilighet. Det er viktig at beboerne setter deg inn i sameiets vedtekter og gjør seg kjent med disse for å unngå misforståelser. I vedtektene er det gitt åpning for at beboere kan få dispensasjon til å leie ut dersom utleier har nødvendig, midlertidig fravær fra boligen utenfor Asker, Bærum og Oslo, og fraværet skyldes utdanning eller militærtjeneste/siviltjeneste. Dette er «kjørereglene» og i utgangspunktet har ikke styret handlingsrom utover dette og kan ikke gjøre unntak for enkelte beboere. Styret ønsker å fremstå som rettferdig overfor samtlige seksjonseiere som har en klausul om at utleie av seksjon ikke er tillatt.

I Norddalplassen boligsameie er det flere seksjoner med tinglyst urådighet som regulerer aldersbegrensning for kjøp (maks 35 år) og forbud mot utleie. Dette gjelder alle seksjoner utenom 17-22 og seksjon 39-44. Seks av leilighetene med forbud mot utleie (seksjon 4, 5, 23, 25, 28 og 30) eies av "Stiftelsen Ungdomsboliger i Asker" som har som formål å skaffe og forvalte utleieboliger til ungdom.

Vedtektene

Vedtektene §11 lyder: «Utleie av seksjon er ikke tillatt. Denne bestemmelsen er tinglyst på hver seksjon. Styret kan gi dispensasjon fra utleieforbudet, dersom utleier har nødvendig, midlertidig fravær fra boligen utenfor Asker, Bærum og Oslo, og fraværet skyldes utdanning eller militærtjeneste/siviltjeneste. Ved slikt midlertidig fravær, må fraværet dokumenteres av utdanningsinstitusjonen eller militærregisteret. Ovennevnte bestemmelse om utleie gjelder ikke for seksjonene fra og med 17 til og med 22, og fra og med 39 til og med 44. Utleie av disse seksjoner kan ikke foretas uten styrets skriftlige godkjenning, som dog ikke kan nektes uten saklig grunn. Seksjonseierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon, bod eller garasje plass, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge boligsameiets vedtekter, samt vedtak fattet av årsmøte og styre. Eier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leietakers navn, egen adresse i utleieperioden, samt varigheten av denne.»

Vedtak:

Tatt til orientering.

6. Budsjett for 2024

Felleskostnadene økes med 15% fra 1. juli.

Vedtak:

Styrets budsjett tatt til orientering.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Vedtak:

Burhaan Mohammed Hassan velges for 1 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Vedtak:

Magnus Horn og Nicolai Horn velges for 2 år.

7.3 Valg av varamedlemmer

Vedtak:

Ailin Rørvåg, Ahmed Abdirisak Abdi og Sondre Hoff velges for 1 år.

7.4 Valg av representanter til ABBLs generalforsamling

Vedtak:

Styret gis fullmakt til å oppnevne en representant til ABBLs generalforsamling.

Der intet annet fremkommer var alle vedtak enstemmige.

Protokoll for Norddalplassen Boligsameie

Dokumentet er signert elektronisk av:

| | | |
|-----------------------------|-----------------------------|------------|
| Møteleder for digitalt møte | Even Bjurbeck Løvås (sign.) | 10.05.2024 |
| Protokollvitne | Camilla Aas Nilsen (sign.) | 11.05.2024 |

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

| | | | | | |
|---|---|-----------------------------------|-----------------|-------------------------------------|---|
| Meglerfirma | SEIL EIENDOMSMEGLING AS | Oppdragsnr. | 85240092 | | |
| Adresse | Gullhellaveien 37H | | | | |
| Postnr. | 1386 | 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? | 2018 | Hvor lenge har du bodd i boligen? | 5+ år | 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? | Protector Forsikring ASA | Polise/avtalenr | 3441537 | | |
| Selger 1 Fornavn | Rohit | Etternavn | Shankar | | |
| Selger 2 Fornavn | Shradha | Etternavn | Venkittaramanan | | |

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/fornyset?

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

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

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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 Kommentaar
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Kommentaar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Kommentaar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja Kommentaar
10. **Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja Kommentaar
11. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Kommentaar
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
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
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
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Kommentaar
14. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Kommentaar
15. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Kommentaar
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 Kommentaar
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 Kommentaar
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 Kommentaar
19. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Kommentaar
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

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

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 egenerklæringsskjema. 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 egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato 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

Asker og Bærum Boligbyggelag BA
Postboks 385 Kinoveien 3 A

1301 SANDVIKA

Deres ref.:

Vår ref.:
AAUKE1
S09/3047

Arkivnr:
GBNR 61/694
L251902/12

Dato:
08.11.2012

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S09/3047.

**61/694 Ferdigattest - Blokk 2 - Nybygg boligblokk
Nordre Gullhella B3 Tiltakshaver: Asker og Bærum Boligbyggelag BA**

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 16.5.2012, vår tilsynsrapport datert 30.5.2012, div korrespondanse angående vår tilsynsrapport, dokumentasjon mottatt 17.9.2012, vår e-mail datert 21.9.2012, dokumentasjon mottatt 24.10.2012, 25.10.2012, 30.10.2012, 6.11.2012 og 7.11.2012.

Det gis ferdigattest for tiltaket, jf plan- og bygningsloven § 99.

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

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

Med vennlig hilsen

Anette Auke
Ingeniør tilsyn

Vedtatt av Asker kommunestyre 10.11.2009 i medhold av plan- og bygningslovens §§ 27-2 og 28-1.

Asker kommune, 14.12.2009
for rådmannen

Tor Arne Midtbø

151b

**REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR
NORDRE GULLHELLA, OMRÅDE B3, GNR 61 BNR 694.
PLAN DATERT 31.10.2008**

§ 1. Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er: å omregulere byggeområde B3 til boligområde for 2 lavblokker med rimelige leiligheter rettet mot yngre boligsøkere.

§ 2. Reguleringsformål

Bestemmelsene gjelder for det området som er vist med områdegrense på plankartet.

Området reguleres til :

Byggeområde (bolig- konsentrert småhusbebyggelse/lavblokk) (B3)

Friområder (friområde/skiløype)

Fellesområder (felles avkjørsel)

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

§ 3. Fellesbestemmelser

3.1 Rekkefølgekrav :

- Før det gis brukstillatelse for byggeområde B3 skal adkomstvei, inkl. fortau, være opparbeidet til regulert standard fra krysset Norddalsveien / Korpefaret og ned langs hele grensen til område B3.

- Før det gis brukstillatelse for byggeområde B3 skal avkjørslene, parkeringsplassen og interne gangveier fram til boligene være ferdig opparbeidet, og miljøstasjon(er) skal være ferdig etablert ved parkeringsplassen.

- Utomhusarealer i byggeområde B3 skal være ferdig opparbeidet ved ferdigstillingen av boligene, eller i løpet av første vårsesong etter innflytting hvis innflytting skjer i vinterhalvåret. Arealet mellom boligblokkene skal opparbeides til lek og uteopphold.

- Friområde skal tilbakeføres til grøntareal. Ny vegetasjon og beplantning skal tilpasses omkringliggende skogsflora og bidra til å understreke lokale betingelser, egenart og mangfold. Området skal være ferdig opparbeidet ved ferdigstillingen av

boligene i byggeområde B3, eller i løpet av første vårsesong etter innflytting hvis innflytting skjer i vinterhalvåret.

- Det skal tilrettelegges med universell utforming / tilgjengelighet for alle i alle leiligheter på bakkeplan samt utomhus. Før igangsettingstillatelse gis skal rådet for funksjonshemmede ha uttalt seg.

- 3.2 Situasjonsplan :
Ved søknad om rammetillatelse, skal det vedlegges målsatt situasjonsplan som følger hovedtrekkene i reguleringsplanen.
- 3.3 Utomhusplan :
Før igangsettingstillatelse gis i byggeområde B3, skal det foreligge godkjent utomhusplan. Utomhusplanen skal omfatte tilbakeføring av friområde til grøntareal.
- 3.4 Utvendig lagring, herunder båter og campingvogner, tillates ikke.
- 3.5 Ved avkjørslene skal det mellom frisiktlinje og vei være fri sikt i en høyde av 0,8 m over tilstøtende veis planum.
- 3.6 Nettstasjon
Ny nettstasjon med tilhørende kabelanlegg skal om nødvendig etableres innenfor planområdet i samråd med nettleverandør. Nettstasjonen skal tilpasses bebyggelsen i materialbruk og farge.

§ 4. Byggeområde B3 for boliger

- 4.1 Formål :
På område B3 kan det oppføres 2 stk. boligblokker, som vist på plankartet. I tillegg kan det oppføres tilhørende carports, lave bygg eller overdekninger av miljøstasjon(er) for avfallshåndtering, samt eventuelle overdekninger av sykkelparkering på terreng. Sportsboder skal plasseres i kjeller.
- 4.2 Grad av utnyttelse :
Maks tillatt tomteutnyttelse %-BRA = 85 %
Bruksareal (BRA) skal beregnes i henhold til NS 3940 (revidert 2007) inkl. bruksareal for åpent overbygd areal. Bruksareal under terreng, inkl. garasjekjeller, skal i sin helhet inngå i beregningsgrunnlaget. Parkeringsareal på terreng skal inngå i beregningsgrunnlaget med 18 m² pr. biloppstillingsplass. Frittstående avfallsboder og evt. tak over sykkelparkering skal også inngå i beregningsgrunnlaget.
- 4.3 Plassering av bebyggelse :
Bebyggelsen skal plasseres innenfor angitte byggegrenser. Det skal oppføres to boligblokker med plassering i hovedsak som vist på plankartet, men mindre justeringer kan godkjennes i rammetillatelsen. Avstanden mellom boligblokkene skal være minimum 15,0 m.
- 4.4 Utforming og fargesetting :
- Bebyggelsen skal ha et formspråk og en fargesetting som er tilpasset omgivelsene.

- Det skal ikke benyttes lyse fargenyanser eller hvitt som hovedfarge i fasadene.
- Frittstående bodbygg / overdekninger og carports skal i utforming, farge og materialbruk ha en lett karakter og harmonere med bebyggelsen forøvrig.

4.5 Byggehøyder :

Maks. kotehøyder for gesims er angitt for hvert bygg på plankartet. Over angitte gesimshøyder tillates nødvendige takoppbygg for tekniske installasjoner, men må modereres i forhold til maks høyder for hvert bygg.

4.6 Lekeareal:

Lekearealet skal dimensjoneres ut fra et krav på minst 20m² opparbeidet lekeplass pr. bolig. Lekearealet skal være sammenhengende og ligge mellom boligblokkene og trekkes opp mot det utvendige parkeringsarealet samt langs østlig gavlvegg på Hus 1. Lekeareal mot parkering skal skjermes med beplantning og sikres slik at barn ikke kan nå parkeringsarealet direkte fra lekearealet.

4.7 Parkering :

All parkering skal skje i garasjekjeller eller på avsatt fellesanlegg til markparkering. Dimensjonering av parkeringsareal har som utgangspunkt å være i henhold til kommunens gjeldende veinormaler. En lavere parkeringsdekningen er akseptert grunnet planområdets sentrumsnære plassering.

For område settes parkeringsdekning til:

Leiligheter 2-rom og 3-rom = 1, 2 biloppstillingsplasser

Leiligheter 4-rom = 1, 7 biloppstillingsplasser

Det tillates ikke etablert mer enn 2 biloppstillingsplasser per leilighet.

28 stk. plasser skal anlegges i garasjekjeller under den ene boligblokken. De resterende anlegges som markparkering i fellesanlegget, som vist på plankartet.

Krav til sykkelparkering:

1 plass pr. leilighet, som dekkes i egen sportsbod i kjeller. I tillegg skal det på terreng anordnes 1 plass pr. leilighet i fellesanlegg på inngangssiden av hver boligblokk.

Sykkelparkering på terreng skal vises i utomhusplan.

4.8 Startpunkt for allment tilgjengelig akebakke er angitt på plankartet innenfor område B3. Skal vises i utomhusplan.

4.9 Det skal utarbeides utomhusplan for området.

4.10 Det gjennomføres forebyggende tiltak mot radon i alle boliger i utbyggingsområdet.

§ 5. Friområde/skiløype

5.1 Området er en del av de overordnede, allment tilgjengelige grøntdragene på Nordre Gullhella. Det er ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som skiløype / grøntareal. Det kan anlegges en asfaltert gangsti, som vist på plankartet fra avkjørselen ned til garasjekjelleren. Andre inngrep i terreng og vegetasjon, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, er ikke tillatt.

Friområde skal beplantes med frodig vegetasjon og skal ha et grønt preg.

§ 6. Fellesområder

- 6.1 Felles avkjørsel. Det kan anlegges to avkjørsler til byggeområde B3, som vist på plankartet. Plasseringen av avkjørslene kan justeres i utomhusplanen.



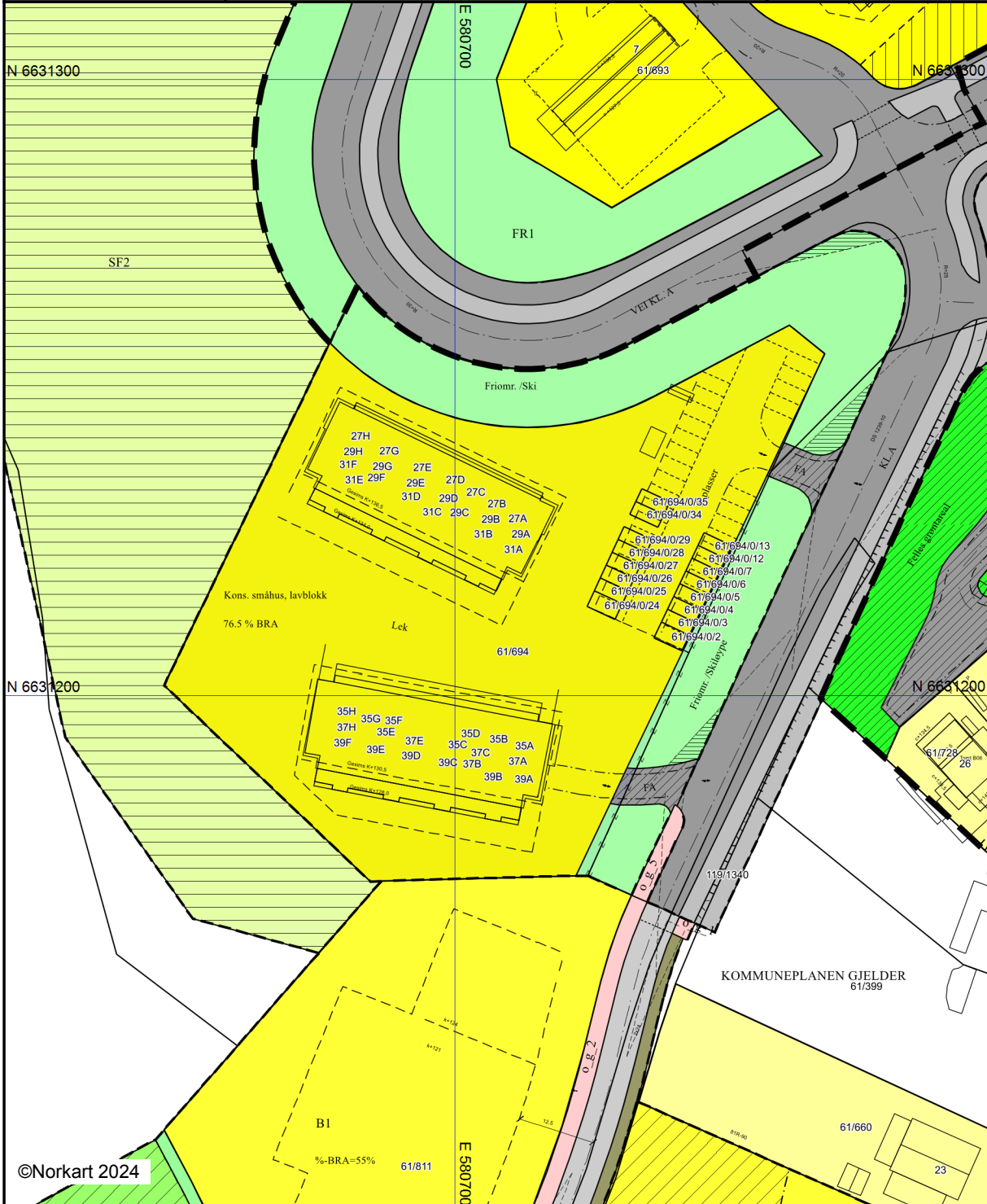
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 61/694/0/31
Adresse: Gullhellaveien 37H
Dato: 21.05.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024








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

Tegnforklaring



















Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Frittliggende småhusbebyggelse
-  Konsentrert småhusbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Turveg
-  Skiløype
-  Friluftsområde (på land)
-  Felles avkjørsel
-  Felles grøntanlegg
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg
-  Grense for bevaringsområde
-  Bevaring av landskap og vegetasjon

Reguleringsplan PBL 2008

-  Angittthensyngrense
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
-  Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Parkering
-  Turveg
-  Friluftsmål
-  Angittthensynsone - Hensyn grønnstruktur
-  Angittthensynsone - Bevaring naturmiljø

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

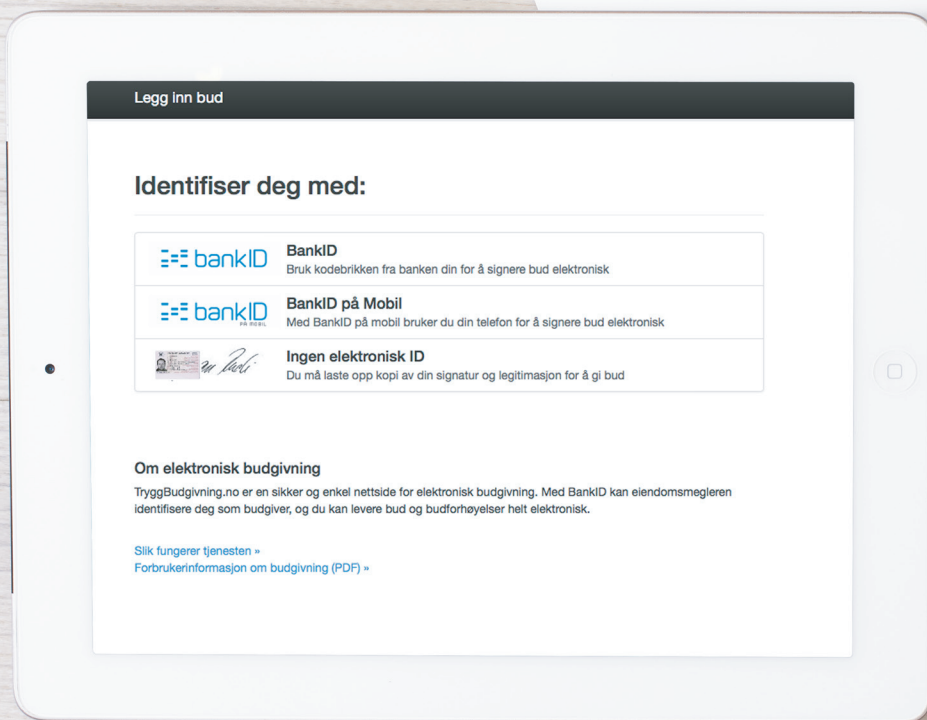
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Eiendomsgrense som skal oppheves
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert fotgjengerfelt
-  Regulert støttemur
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Innkjøring
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift kotehøyde
- Abc Påskrift plantilbehør

Ξ

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

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/264/3271273/cuqriijn>
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 Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

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 juridisk hjelp ved rettstvister.

Innboforsikring

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

Flytteforsikring

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

Uhell

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

Skadeinsekter, mus og rotter

Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

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.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Leilighet?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Leilighet kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer **8.250 kroner**

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **9.250 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 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.



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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

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

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

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

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

9. 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 verdivurdering 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 verdivurdering 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. Verdivurdering 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