PRIVATMEGLEREN
SOLLI & PARTNERE

HUKENBEKKEN 18

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører

Informasjon fra kommunen

Grunnboksutskrift

Servitutter

Meglers verdivurdering

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport



Tomannsbolig

Hukenbekken 18, 1383 ASKER

ASKER kommune

gnr. 8, bnr. 533, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 174 m² BRA-i: 168 m²



Befaringsdato: 23.01.2026 **Rapportdato:** 26.01.2026 **Oppdragsnr.:** 12239-1782 **Referansenummer:** QF1666

Foretak: Tømrermester Gjert Faye Aaby **Takstingeniør:** Gjert Faye Aaby **Vår ref:** 981462734



TAKST SENTERET

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

TAKSTSENTERET

Takstsenteret er et kontorfellesskap bestående av 12 takstmenn, og har lang erfaring i taksering av boliger og næringseiendommer samt utarbeidelse av tilstandsrapporter.

Vi påtar oss også oppdrag som sakkyndige i spørsmål om eiendom og byggtekniske forhold.

Kontoret vårt ligger i Bærum og du finner mer informasjon på www.takstsenteret.no

Vårt nærområde er Oslo, Akershus og Buskerud, men vi kan også utføre taksering over hele landet.

Med variert bakgrunn og bred kompetanse sikres et godt grunnlag for vår saksbehandling. Takstsenteret har drevet sin virksomhet siden 1989.

Rapportansvarlig

Gjert Faye Aaby

Uavhengig Takstingeniør

gfa@takstsenteret.no

900 79 551



Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

$ Tiltak under kr 20 000

$$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000

$$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000

$$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000

$$$$$ Tiltak over kr 500 000

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Beskrivelse av eiendommen

Tomannsbolig med god standard oppført i 2016, bygningsdeler og teknisk anlegg fra byggeåret. Bygningens referansenivå er TEK 10.
Tilstandsregistreringen har ikke avdekket symptomer på skader, mangler eller svikt. Boligen har normal slitasje.

Tomannsbolig - Byggeår: 2016

UTVENDIG Gå til side

Støpt såle mot grunn, vegger i bindingsverk med liggende kledning og flatt tak i trekonstruksjon tekket med membran.
Malte trevinduer med 2 og 3-lags glass.
Slett og malt ytterdør.
Heve/skyvedør i malt trevirke med 2- lags glass.
Terrassedør i malt trevirke med 3-lags glass.
Slett og malt boddør.
Terrasse på bakkeplan i impregnert trekonstruksjon.
Takterrasse tekket med membran under impregnerte terrassebord.
Rekkverk i trekonstruksjon og stål.

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflater av parkett og fliser.
Veggoverflater av malte plater og fliser.
Himlinger av malte plater. Utstrakt bruk av downlights.
Isolert stålpipe.
Peisovn plassert i stue.
Malt tretrapp med heltre trinn og rekkverk i malt trevirke.
Malte glatte dører, en dør med glass.

VÅTROM Gå til side

Vaskerom me flislagt gulv og malte plater på vegger med skyllekum nedfelt i benk og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Bad med flislagte vegger og gulv med vegghengt toalett, dusjhjørne, servant integrert i skuffeinnredning og speilskap med lys.

Bad 2 med flislagte vegger og gulv med vegghengt toalett, innmurt badekar med dusj og glassvegg, servant integrert i skuffeinnredning, skap og speilskap med lys.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med slette lakkerte fronter, laminat benkeplater, nedfelt kum, nedfelt bred kum, ventilator og fliser over benk.
Integrert oppvaskmaskin, stekeovn, kombinert damp og mikrobølgeovn, kjøle/fryseskap og vinskap.
Waterguard og komfyrvakt.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med flislagt gulv og malte plater på vegger med vegghengt toalett, servant integrert i skap og speil med lys.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

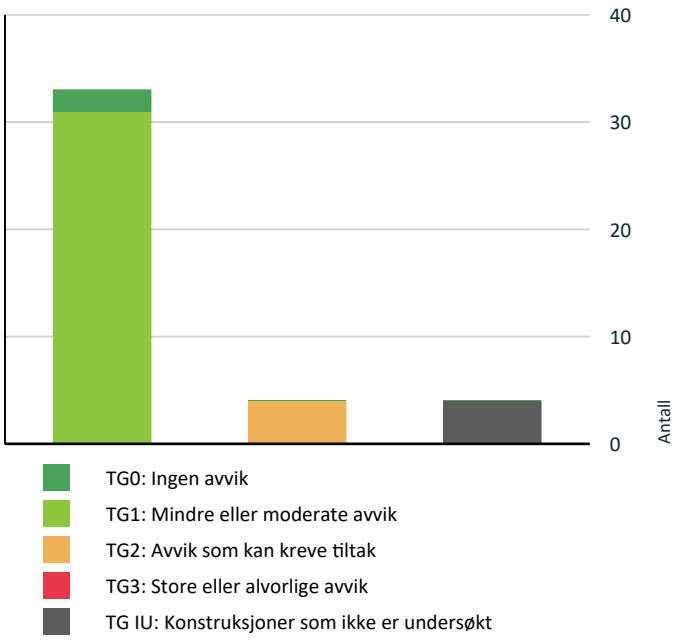
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv Gå til side

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
2016

Kommentar
I hht. Eiendomsverdi

Anvendelse
Boligformål

Standard
Normal god standard

Vedlikehold
Godt vedlikeholdt

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pvc-duk.
Det er ikke mulig å kontrollere sjekkpunkt i forskrift uten å bryte arbeidstilsynets retningslinjer vedr. sikkerhet. Taket er derfor ikke kontrollert på detaljnivå i henhold til forskrift.
Der det ikke er observert avvik ved undersøkelse tas det forbehold da forskriftens undersøkelseskrav ikke er mulig å innfri fullt ut.

Vurdering av avvik:
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

TG 1 Nedløp og beslag

Nedløp og beslag i stål.



TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Flatt tak i trekonstruksjon.

TG 1 Vinduer

Malte trevinduer med 2 og 3-lags glass.

Årstall: 2015 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 1 Dører

Slett og malt ytterdør.
Heve/skyvedør i malt trevirke med 2- lags glass.
Terrassedør i malt trevirke med 3-lags glass.
Slett og malt boddør.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Tilstandsrapport



TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse på bakkeplan i impregnert trekonstruksjon.
Takterrasse tekket med membran under impregnerte terrassebord.
Rekkverk i trekonstruksjon og stål.

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulvoverflater av parkett og fliser.
Veggoverflater av malte plater og fliser.
Himlinger av malte plater. Utstrakt bruk av downlights.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag og støpt gulv mot grunn.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Påpekte avvik gir kun et generelt inntrykk av skjevheter, da måling på andre steder kan gi andre avvik.

TG 1 Pipe og ildsted

Isolert stålpipe.
Peisovn plassert i stue.



TG 1 Innvendige trapper

Malt tretrapp med heltre trinn og rekkverk i malt trevirke.



TG 2 Innvendige dører

Malte glatte dører, en dør med glass.

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

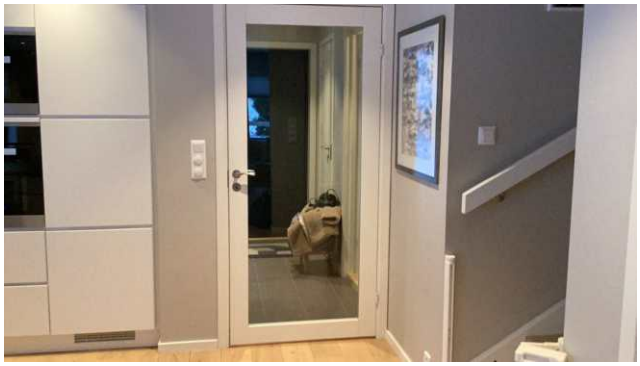
Enkelte dører har skader.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Tilstandsrapport





VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.
Vaskerom med flislagt gulv og malte plater på vegger med skyllekum nedfelt i benk og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.





1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater vegger og himling**

Veggene har malte plater. Taket er malt.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Overflater Gulv**

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 40 mm.. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 40 mm.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sluk, membran og tettesjikt**

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Skyllekum nedfelt i benk og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 **Ventilasjon**

Det er balansert ventilasjon.

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Inspeksjonsluke ved innredning og kum.



2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.
Bad med flislagte vegger og gulv med vegghengt toalett, dusjhjørne, servant integrert i skuffeinnredning og speilskap med lys.





2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Himling av malte plater med downlights.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 35 mm. . Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 35 mm. .

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran med dokumentert utførelse



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vegghengt toalett, dusjhjørne, servant integrert i skuffeinnredning og speilskap med lys.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Dusjhjørnet er plasert mot nabo på en side og fastmontert innredning på en side.

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD 2

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.
Bad 2 med flislagte vegger og gulv med vegghengt toalett, innmurt badekar med dusj og glassvegg, servant integrert i skuffeinnredning, skap og speilskap med lys.





2. ETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Himling av malte plater med downlights.

2. ETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 25 mm.. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 25 mm..

2. ETASJE > BAD 2

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemembran med dokumentert utførelse



2. ETASJE > BAD 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vegghengt toalett, innmurt badekar med dusj og glassvegg, servant integrert i skuffeinnredning, skap og speilskap med lys.

2. ETASJE > BAD 2

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD 2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i kontor.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning mws slette lakerte fronter, laminat benkeplater, nedfelt kum, nedfelt bred kum, ventilator og fliser over benk.
Integrert oppvaskmaskin, stekeovn, kombinert damp og mikrobølgeovn, kjøle/fryseskap og vinskap.
Waterguard og komfyrvakt.

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Tilstandsrapport





1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med flislagt gulv og malte plater på vegger med vegghengt toalett, servant integrert i skap og speil med lys.
Waterguard.





TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.





Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Tilstandsrapport

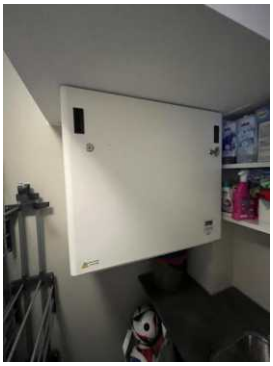


TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.



Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap plassert i bod med utvendig adkomst

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2016

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap



Tilstandsrapport

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

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

Generell kommentar

På generelt grunnlag anbefales det alltid en el-kontroll da takstingeniøren ikke har kompetanse innenfor el.





TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2016.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpt betongsåle på mark

TG IU Terrengforhold

Flat tomt

Vurdering av avvik:
• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

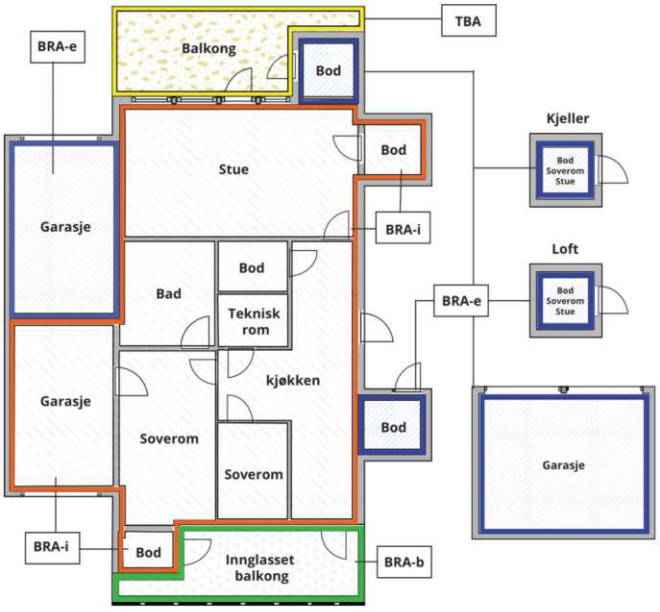
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Arealer

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	68	6		74	
2. Etasje	73			73	
3. Etasje	27			27	
SUM	**168**	**6**			
SUM BRA	**174**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, toalettrom, vaskerom, stue/kjøkken	Bod	
2. Etasje	Gang, omkledningsrom, soverom, bad, soverom 2, soverom 3, soverom 4, kontor, bad 2		
3. Etasje	Tv-stue		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.1.2026	Gjert Faye Aaby	Takstingeniør
	Cathrine Vånge Singstad	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3203 ASKER	8	533		6	232.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Hukenbekken 18

Hjemmelshaver

Singstad Cathrine Vånge, Singstad Morten Vånge

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i veletablert boligområde med kort vei til barnehage og skoler på alle trinn. Nærmeste sentrum er Asker med et bredt utvalg forretninger og servicetilbud. Asker er også knutepunkt for offentlig kommunikasjon med buss, tog og flytog. Nær marka med turmuligheter sommer og vinter.

Adkomstvei

Offentlig vei

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Eier		Muntlig informasjon fra eier som ga opplysninger om alle årstall og alle bygningsmessige påkostninger som er utført og beskrevet i takstdokumentet.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi		Utskrift fra "Norges Eiendommer" med Statens Kartverk som kilde, -opplysninger om: Adresse, hjemmelshaver, gårdsnummer, bruksnummer, eiet/festet tomt, tomteareal, byggeår.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Utskrift fra Grunnboken er ikke innhentet og det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for rapporten. Kommunens bygningsarkiv er ikke gjennomgått og rapporten hensyntar således ikke forhold/opplysninger som finnes her. Tilstandsvurderingen er avholdt etter beste skjønn. Konklusjonen baserer seg på objektet i den stand og slik det presenterte seg på befaringsdagen. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget, etter å ha undersøkt objektet slik god skikk tilsier. Besiktigelsen ble foretatt med de begrensninger som følger av at eiendommen var møblert og i bruk.
NB: Eier/rekvirent skal lese igjennom taksten og gi tilbakemelding til Takstmann hvis takstdokumentet inneholder feil.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Solli & Partnere

Oppdragsnr.
18260024

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Cathrine Vånge Singstad	Morten Vånge Singstad

Gateadresse
Hukenbekken 18

Poststed	Postnr
ASKER	1383

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2016

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 9

Antall måneder: 11

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Storebrand

Polise/avtalenr.: 9074343

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 18260024

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Byttet gjestetoalett etter følging fra 1års befaring med utbygger, pga feil med toalettet

Arbeid utført av: Kolsås rør

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

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Har hatt noen år med sukkermaur i forbindelse med snøsmelting.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Egen zaptec ladeboks i fellesgarasje

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 18260024

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Nabotomten er regulert til boliger.

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ble utført i forbindelse med bygging av huset.

21.1 Radonmåling

År: 2016

Verdi: Vet ikke

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ble gjennomført full tilstandsvurdering i 2017. Denne er oversett til takstmann i forbindelse med årets tilstandsrapport.

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 18260024

Tilleggskommentar

Gjesterom: er en sprekk i gipsplate (overflate gipsvegg)

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet 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 følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet 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.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. 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 næringseiendom, 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. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 18260024

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Cathrine Vånge Singstad	cbaa7f32649dbb5b7c4d7 2d5b0a51eb20a4811c1	29.01.2026 11:04:50 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Morten Singstad	2b6812541077609d8d2a0 dc952f81bc1ae959397	29.01.2026 11:08:34 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 18260024

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

enova

Energiattest



Adresse	
Hukenbekken 18, 1383 ASKER	
Dato for energimerking **24.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-249976**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300523911**
Gårdsnummer **8**	Bruksnummer **533**
Seksjonsnummer **6**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2016**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **172,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **167,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
133,41 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
143,65 kWh/m²	**24 709 kWh**

Hukenbekken 18, 1383 ASKER

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 2: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 3: 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.

Brukertiltak

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 12: 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 13: 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 14: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 16: 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 17: 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 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Protokoll - Ordinært sameiermøte, 20. november 2024

Til stede: Eivind Mørk, Cathrine Singstad, Ellen Mjaaland, Camilla Vedeler, Andreas Christiansen, Anette Waaler, Sigrun Hillesund Solvang

1. Styrets årsberetning

Eivind gikk gjennom styrets arbeid i 2023/24. Styret legger bak seg et rolig år. Verdt å nevne er at samtlige husstander i løpet av året har registrert sine ildsteder, slik at det fremover vil bli utført feietjenester.

2. Styrets regnskapsoversikt/budsjett

Cathrine gjør rede for sameiets inntekster og utgifter for det siste året. Sameiet har opparbeidet seg en solid buffer, og har pr. dags dato 149 191,02 kr på konto. Ifølge budsjettet for neste regnskapsår (juli 2024–juni 2025), vil sameiets inntekter ligge på 181 000 kr, mens sameiets utgifter vil ligge på 180 000 kr. Dette ble etterfulgt av en kort diskusjon om man skulle justere fellesutgiftene. Samtlige var enige om å beholde dagens nivå på 1200 kr pr. måned.

3. Diskusjon om utebelysning

Ved forrige sameiermøte ble det tatt opp at gata i sameiet oppleves som mørk på vinterstid, og at man kunne vurdert å byttet ut eksisterende belysning. Det var ingen/liten interesse for å skifte ut belysningen vi i dag har, men stor støtte for å videreføre vinterbelysning med lysslynger i trærne langs gata, og at disse kan henge fra november til mars.

4. Diskusjon om måke- og klippeplan og praksis

Måkekalenderen med to enheter som har hovedansvar for måking hver uke videreføres. Det samme gjør systemet med at de som har måkeuke, har sameiets snømåker utfor inngangspartiet. I år vil styret også forsøke å sende ut en påminnelse på søndag kveld til de som har måkevakt.

Videre ble det informert om at de som har måkevakt, også husker å måke trapp opp til garasjetaket og langs garasjetaket der måkebilen ikke kommer til.

Ellen oppfordret også alle til å bidra å måke de dagene det kommer mye snø, ikke bare de dagene man selv har måkevakt. De ukene det snør mye, kan det være en stor jobb å skulle måke alt på egen hånd. Og om flere bidrar, blir det ikke en like stor belastning på de som tilfeldigvis har måkevakt den uken.

Cathrine tok opp problemet med at snøhaugen legger beslag på 1-2 parkeringsplasser. En løsning som alle tilstede var enige om, var at man i vinterperioden opphever de faste parkeringsplassene (med unntak av de som har ladeboks på taket). Stort sett har vi nok ledig kapasitet på taket til at alle som trenger parkering, kan få parkert. Selv om man opphever de faste parkeringsplassene, har man fortsatt bare rett på én plass. Dersom man trenger flere plasser for en kortere periode, må man fortsatt avtale med de andre beboerne i sameiet.

5. Valg av styret

Det sittende styret har vært uendret siden 2022, og det er ønskelig med en viss rotasjon, både for å dele på arbeidet det innebærer å sitte i styret, men også for å få inn nye og friske perspektiver og ideer. Eivind Mørk ønsker å tre ut av styret etter å ha sittet som styreleder i tre år. Samtlige stemte for at Camilla Vedeler går inn i rollen som styreleder. I tillegg foreslo styret å utvide antall styremedlemmer fra ett til to. Samtlige stemte for at Håkon Hillesund Solvang trer inn i styret som nytt styremedlem. Både Camilla og Håkon trer inn i styret med umiddelbar virkning.

6. Annet

Er det verdt å investere i en felles snøfreser? Mulige fordeler er at det vil gjøre måkevakten enklere, siden snøfreseren vil kunne brukes til å fjerne snø i gata før Bakke får måkt, og på garasjetaket, blant annet. Mulig ulempe er at ting som er felleseie, ikke blir tatt vare på godt nok. Andreas undersøker hva en god snøfreser koster og kommer tilbake til styret.

Eivind Mørk	Ellen Mjaaland
avgående styreleder	styremedlem

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET HUKENTUNET

§ 1

BOLIGSEKSJONER OG FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) består av 10 boligseksjoner.

Sameiet har som formål å ivareta felles interesser og administrasjonen av eiendommen i Hukenbekken 8 - 26, Gnr.8 og Bnr. 533 i Asker kommune.

§ 2

ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Hver sameier har hjemmel til sin seksjon, med rett til bruk av enheten som er knyttet til bruksretten. Hver sameier plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle generelle ordensregler som kan fastsettes av sameiermøtet.

Uteområdene er fordelt i henhold til utomhusplan som er en del av disse vedtekter og er målsatt av Asker kommune i forbindelse med seksjoneringen. Disse arealene er eksklusive for hver seksjon.

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

Fellesarealene må ikke nyttes slik at andre bruker unødig eller urimelig hindres i den bruk av arealene som er avtalt eller forutsatt. Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer eller installasjoner skal meldes til styret.

Ledninger, rør og liknende installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

§ 3

FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal dekke felles strøm og vedlikehold av fellesarealer og kan dekke offentlige avgifter, evtl. nedbetaling av fellesgjeld og evtl. andre utgifter sameiet bestemmer skal dekkes. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameierbrøkene og fastsettes av styret.

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjon for krav mot sameieren somfølger av sameierforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 4

VEDLIKEHOLD
Innvendig vedlikehold av egen seksjon, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier, herunder vann- og avløpsledning samt elektrisk som berører den enkelte seksjon.

Hver seksjon må påregne at det deponeres snø på sin eiendom i forbindelse med snørydding. Dette kan uten innvendinger fra noen seksjonseier gjøres der ryddemannskap til enhver tid finner det hensiktsmessig å deponere snøen.

Utover fellesareal har hver seksjon ansvar for vedlikehold på egen eiendom.

§ 5

VEDLIKEHOLDSFOND
Sameiermøtet vedtar evtl. avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommens fellesareal. De beløp seksjonseierne evtl. skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

§ 6

REGISTRERING AV SAMEIERE
Erverv og utleie av seksjoner må meldes til styret/forretningsfører for registrering.

§ 7

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

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til à ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til á uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

7.1 Innkalling til sameiermøte

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager. Styret er ansvarlig for innkalling.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

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

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning og regnskap sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

7.2 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:
- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styre
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

7.3 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold, omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,

- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall.
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

§ 8

STYRET
Styret skal bestå av 3-5 medlemmer som velges av årsmøte. En seksjon kan ikke representeres ved flere enn ett medlem.

§ 9

STYRETS KOMPETANSE
Ved avgjørelser som kan tas av styret, kreves minst to tredjedels flertall. Styremøte holdes minimum to ganger i året.

§ 10

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

§ 11

MISLIGHOLD
Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan vedkommende pålegges å selge seksjonen, jfr. Eierseksjonsloven § 26. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir sameieren rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

§ 12

FRAVIKELSE
Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameiers oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameieren kreve fravikelse av seksjonen etter Tvangsfullbyrdelsesloven kap. 13, jfr. Lov om eierseksjoner § 27.

§ 13

BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER
Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endringer av fasadekledninger, endringer av utvendige farger etc., skal skje etter samlet plan for alle sameiets bygninger eller etter forutgående godkjenning av styret med tre fjerdedelers flertall.

Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

§ 14

ENDRINGER I VEDTEKTENE
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøte med minst tre fjerdedelers av stemmene, jmf. lov om eierseksjoner.

§ 15

FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i Lov om eierseksjoner av 27. mai 1997.

§ 16

GJERDER
Gjerder skal ikke være høyere 90 cm, og de skal males i samme fargekode som husene til enhver tid er malt med.

§ 17

SOLSKJERMING
Markise skal være i kassett sort, farge duk 308398-120. Screen: sort kassett, farge duk 118-118 fiberglass

Utvendig solskjerming skal så langt det er mulig monteres likt og ha samme estetiske uttrykk som eksisterende solskjerming. Eventuelle avvik i plassering/montering/estetisk uttrykk fra eksisterende solskjerming skal alltid godkjennes av styret i forkant av montering.

§ 18

FRATREDELSE FRA STYRET
Medlemmer av styret sitter til de selv ønsker å fratre eller til et kvalifisert flertall ønsker at et medlem av styret skal tre til side.

Sameiermøte i Hukentunet sameie

Sameiermøte 20. Nov 2024

Årsberetning

Hva har skjedd i året som har gått?

Hva har skjedd siden forrige sameiermøte?

Regnskapsoversikt Hukentunet sameie

20. nov 2024

Kontobevegelser juli 2023 – juni 2024

Innbetalinger

Ladestrøm innbetalinger 2022	35447
Husleie*	162000
Vannpumpe	500
TOTALT	197947

*Husleie: 1500kr juli- des
1200kr jan-juni

Resultat: 32.981,19kr

Utbetalinger

Fortum strøm	-44754,53
Telenor TV/bredbånd	-68177
Måking Bakke	-20803,75
Honorar nestleder og økonomi	-8000
Honorar Styreleder	-10000
TRYG FORSIKRING	-4312
Vollen elektriske	-4827,73
Utlegg plantasjen hagegjødsel (Ellen)	-718
Utlegg Snømåkere (Eivind)	-1078
Utlegg Jula, hyller bod (Ellen)	-1139
Utlegg Champagne til advokatene Charlotte og Andreas (Ellen)	-743,80
Div gebyer og omkostninger	-412
TOTALT	-164965,81

SALDO bankkonto

På bankkonto 20.nov 2024:
149191,02kr

Estimat juli 2024 – juni 2025

Innbetalinger

Felleskostnader	144000
Ladestrøm basert på innbetalinger 2021	37000
TOTALT	181000

Resultat: 1.000kr

Utbetalinger

Strømutgifter Fortum basert på 2023 + økning	-50000
Telenor	-70000
Måking Bakke	-25000
Ventistål filter	-5500
Honorar styreleder	-10000
Honorar økonomiansvarlig	-8000
Tryg forsikring	-5000
Div utlegg (dugnad, vedlikehold, o.l)	-5500
Omkostninger, gebyrer	-1000
TOTALT	-180000

To alternativer:

- **Vi lar husleien stå som den er**
- **Reduserer til 1000kr pr mnd fra januar (24000kr mindre inn) og spiser av den ekstra bufferen vi nå har bygget opp.**

Forslag 1



Forslag 2



Before Pruning



After Pruning

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 8, Bruksnr 533, Seksjonsnr 6	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Hukenbekken 18, gatenr 1640	**Grunnkrets:**	1001	Hogstad
(fra bruksenhet)	1383 Asker	**Valgkrets:**	8	Solvang
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	1070101	Asker
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	30.11.2016	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:	232,5 kvm	**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	173/1 622
Arealkilde:	Beregnet Areal			**Areal felles tomt:**	1 077,7 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3203/8/533	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3203/8/533/0/1	0,0
			Mottaker	3203/8/533/0/2	0,0
			Mottaker	3203/8/533/0/3	0,0
			Mottaker	3203/8/533/0/4	0,0
			Mottaker	3203/8/533/0/5	0,0
			Mottaker	3203/8/533/0/6	0,0
			Mottaker	3203/8/533/0/7	0,0
			Mottaker	3203/8/533/0/8	0,0
			Mottaker	3203/8/533/0/9	0,0
			Mottaker	3203/8/533/0/10	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/8/533	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3203/8/533/0/1	0,0
			Mottaker	3203/8/533/0/2	0,0
			Mottaker	3203/8/533/0/3	0,0
			Mottaker	3203/8/533/0/4	0,0
			Mottaker	3203/8/533/0/5	0,0
			Mottaker	3203/8/533/0/6	0,0
			Mottaker	3203/8/533/0/7	0,0
			Mottaker	3203/8/533/0/8	0,0
			Mottaker	3203/8/533/0/9	0,0
			Mottaker	3203/8/533/0/10	0,0
Seksjonering	Forretning:	01.11.2016	Avgiver	3203/8/533	-2 500,8
	Matrikkelført:	07.11.2016	Berørt	3203/4/2	0,0
			Berørt	3203/4/95	0,0
			Berørt	3203/8/102	0,0
			Berørt	3203/8/544	0,0
			Mottaker	3203/8/533/0/1	286,1
			Mottaker	3203/8/533/0/2	264,3
			Mottaker	3203/8/533/0/3	224,9
			Mottaker	3203/8/533/0/4	265,5
			Mottaker	3203/8/533/0/5	247,1
			Mottaker	3203/8/533/0/6	232,5
			Mottaker	3203/8/533/0/7	292,0
			Mottaker	3203/8/533/0/8	240,9
			Mottaker	3203/8/533/0/9	246,8
			Mottaker	3203/8/533/0/10	200,8

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Tomannsbolig, vertikaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Hukenbekken 18	Bolig	174,5	Kjøkken	7	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	79,6	Rammetillatelse:	15.10.2015
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	174,5	Igangset.till.:	08.12.2015
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	25.11.2016
Oppvarming:		BRA totalt:	174,5	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300523911			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		74,0		74,0				
H02			74,0		74,0				
H03			26,5		26,5				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



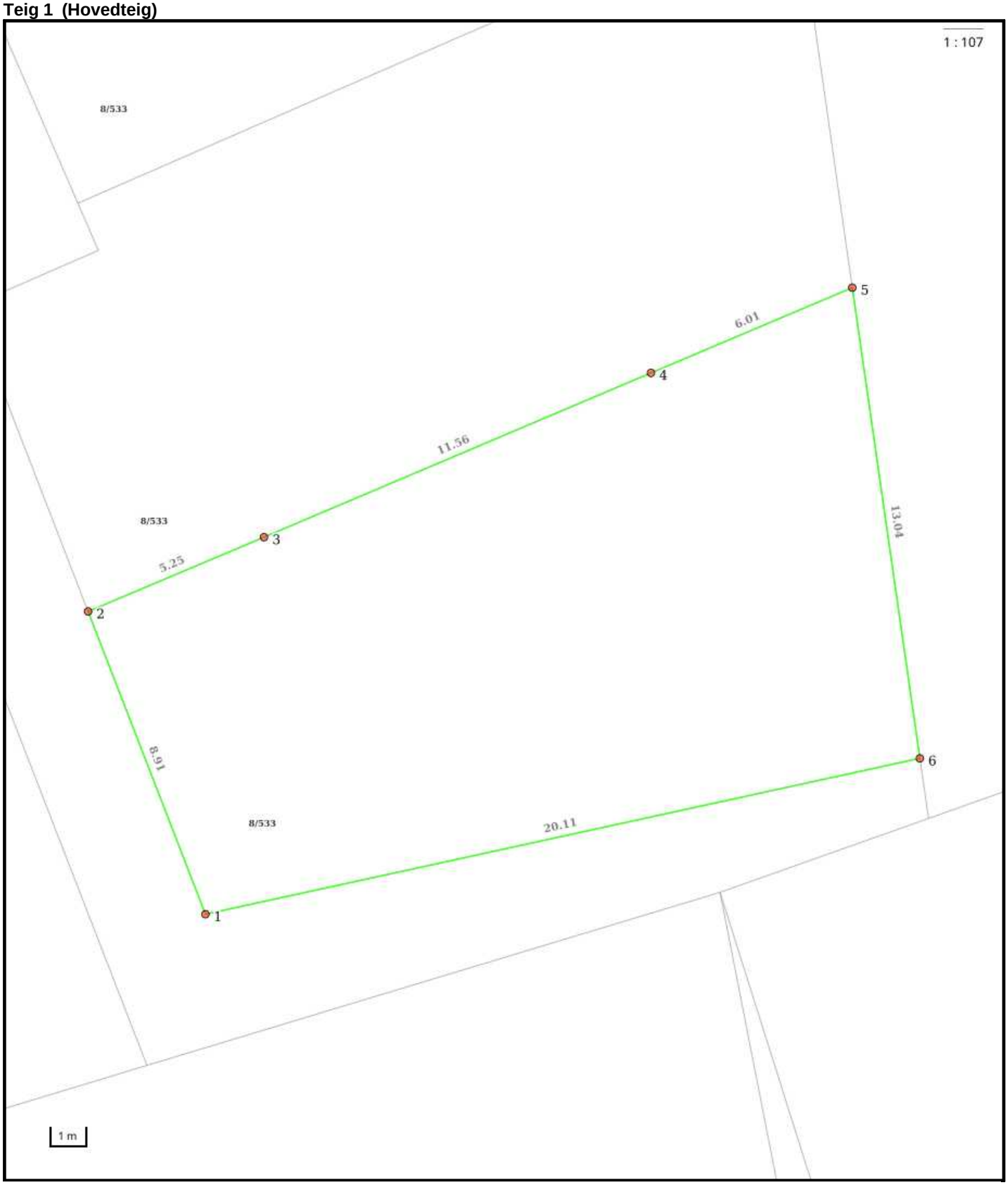
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

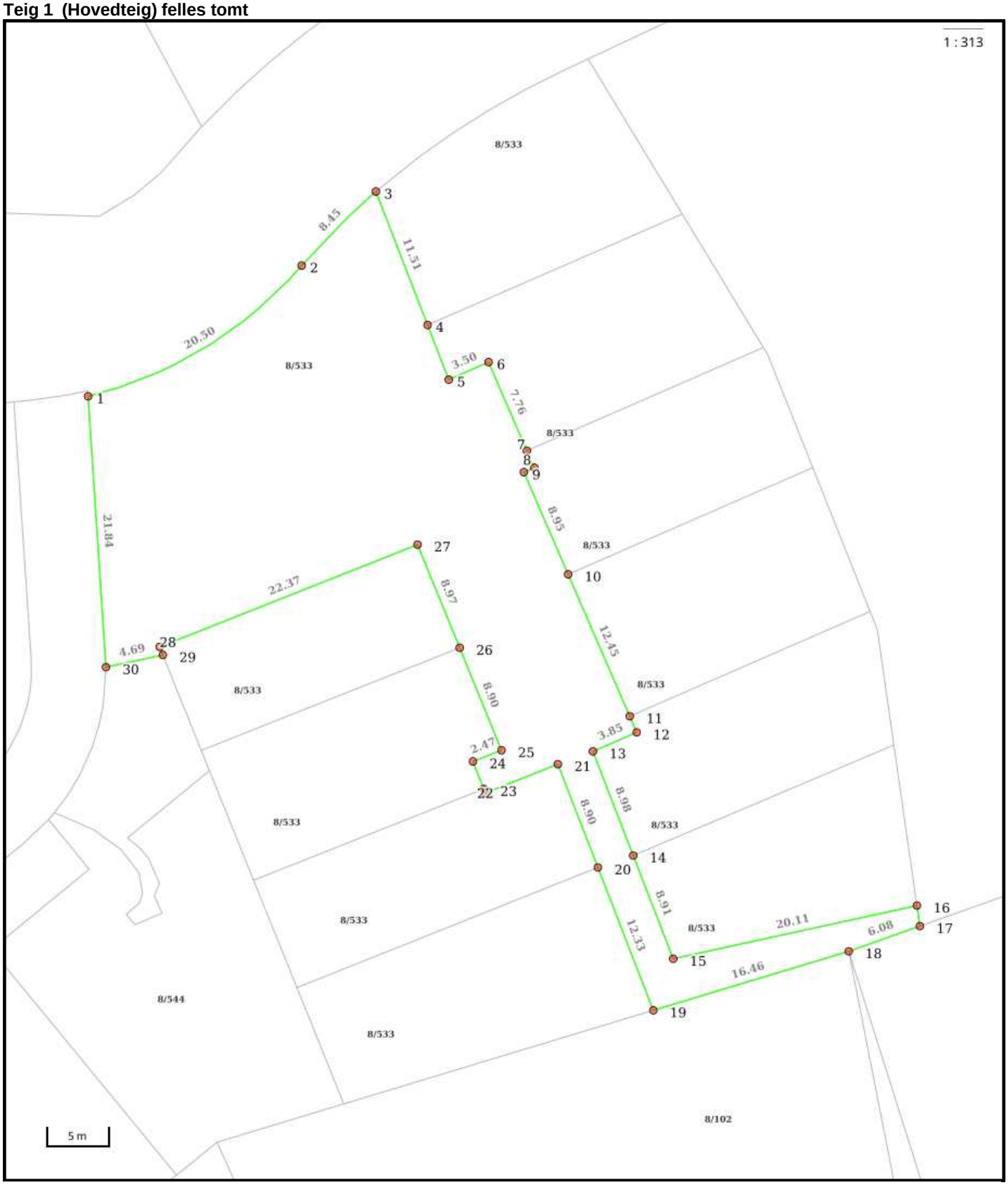
Areal: 232,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 634 077,24	579 446,49	8,91m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 634 085,22	579 442,52	5,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
3	6 634 087,69	579 447,15	11,56m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
4	6 634 093,14	579 457,35	6,01m	Terrengmålt	10		Annen terrengdetalj	Nei	Hushjørne
5	6 634 095,97	579 462,65	13,04m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 634 083,28	579 465,67	20,11m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 077,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 634 118,03	579 395,41	20,50m	Terrengmålt	10	-33,00	Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
2	6 634 130,05	579 411,61	8,45m	Terrengmålt	10	60,50	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 634 136,52	579 417,03	11,51m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 634 126,21	579 422,15	4,71m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 634 121,99	579 424,25	3,50m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 634 123,68	579 427,32	7,76m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 634 116,87	579 431,04	1,49m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 634 115,56	579 431,76	0,91m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 634 115,12	579 430,96	8,95m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 634 107,27	579 435,25	12,45m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 634 096,35	579 441,23	1,41m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 634 095,11	579 441,91	3,85m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 634 093,26	579 438,53	8,98m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 634 085,22	579 442,52	8,91m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
15	6 634 077,24	579 446,49	20,11m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 634 083,28	579 465,67	1,66m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 634 081,66	579 466,05	6,08m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 634 079,12	579 460,53	16,46m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 634 072,97	579 445,26	12,33m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
20	6 634 084,01	579 439,77	8,90m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
21	6 634 091,98	579 435,81	6,28m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
22	6 634 089,15	579 430,20	0,35m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
23	6 634 089,46	579 430,04	2,37m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
24	6 634 091,58	579 428,97	2,47m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
25	6 634 092,69	579 431,18	8,90m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
26	6 634 100,59	579 427,08	8,97m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
27	6 634 108,55	579 422,95	22,37m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
28	6 634 098,47	579 402,98	0,70m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
29	6 634 097,85	579 403,30	4,69m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
30	6 634 096,46	579 398,82	21,84m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

Asker kommune

Til alle mottakere

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkivnr:	Dato:
	AAUKE1 S15/5768	GBNR 8/533 L107639/16	25.11.2016

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S15/5768.

8/533 Ferdigattest - Nybygg bolig
Hukenbekken 16 og 18 Tiltakshaver: Sepekto Eiendom as

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 15.11.2016, samt tilsynsrapport datert 25.11.2016.

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

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

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

Med vennlig hilsen

Anette Auke
Ingeniør - Tilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent i Asker kommune og har derfor ingen håndskrevet signatur.

Ramsfjell Arkitekter AS, Kronprinsens gate 3, 0251 OSLO

Kopi:
Sepekto Eiendom as, Capralhaugen 86, 1358 JAR

Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN Telefon: 66 70 00 00 E-post: post@asker.kommune.no Dato: 27.01.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	**8**	Bnr:	**533**	Fnr:		Snr:	**6**
Adresse:	**Hukenbekken 18, 1383 ASKER**						

Vegadkomst

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

Tilkobling til vann og avløp

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

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

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

Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 Røyken Telefon: 66 70 00 00 post@asker.kommune.no Dato: 27.01.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	**8**	Bnr:	**533**	Fnr:		Snr:	**6**
Adresse:	**Hukenbekken 18, 1383 ASKER**						

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

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

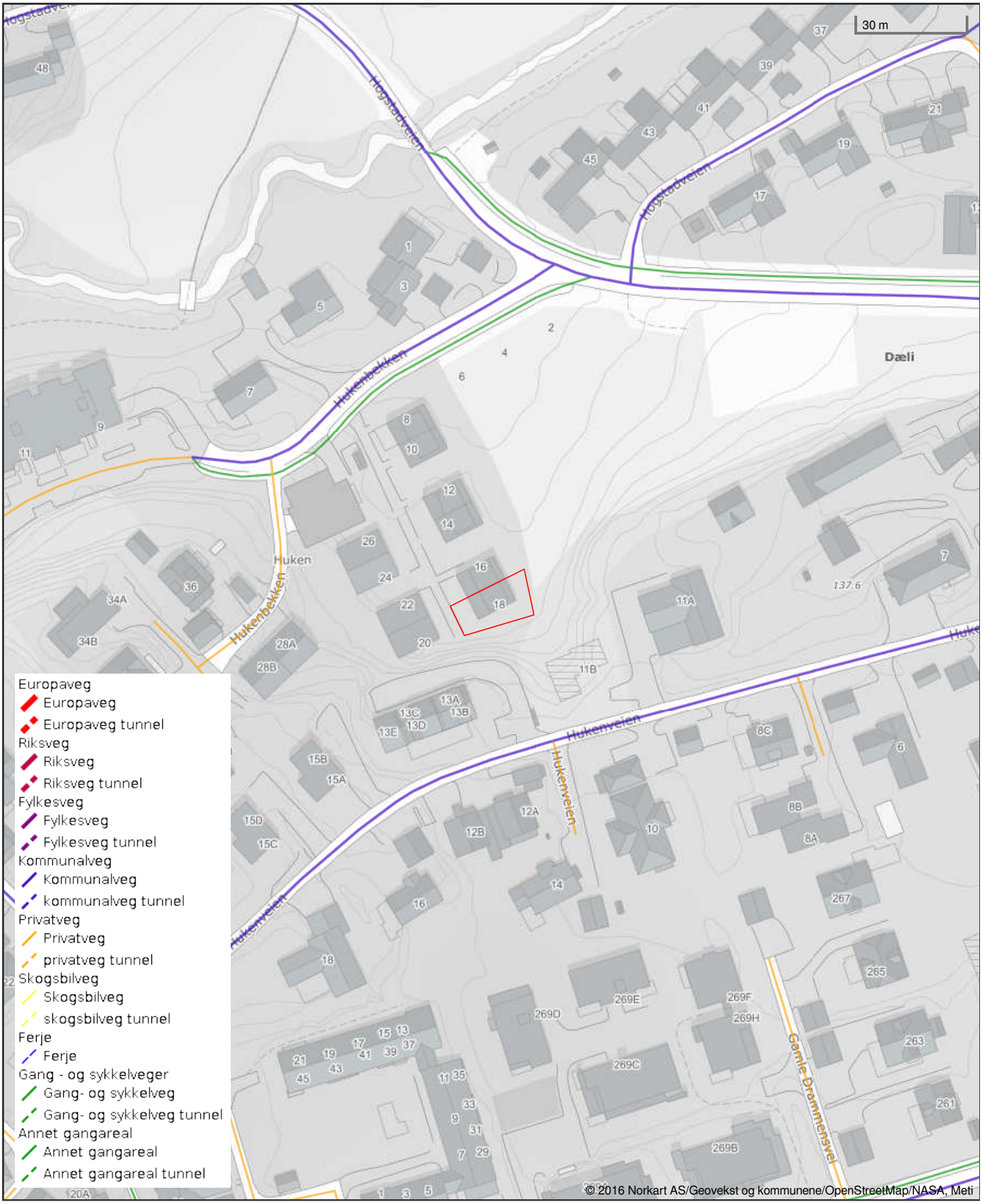
Vann/avløp

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

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

Utskriftsdato: 21.01.2026

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 8/533//6



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

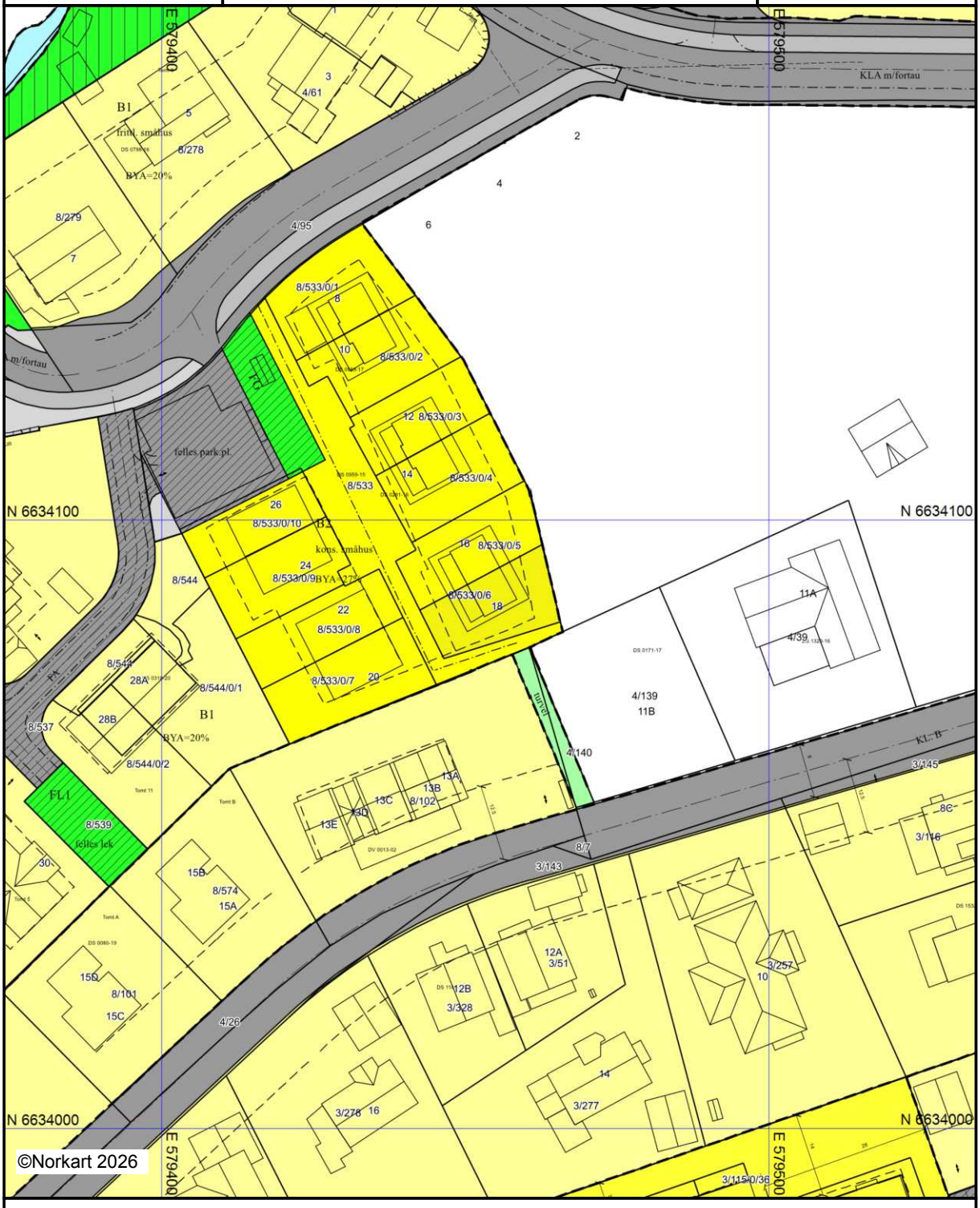
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 8/533/0/6
Adresse: Hukenbekken 18
Dato: 21.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Friområder
- Turveg
- Friområde i sjø og vassdrag
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av landskap og vegetasjon

Reguleringsplan PBL 2008

- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert støttemur
- Målelinje/Avstandslinje
- Midtlinje vassdrag
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør

Asker kommune

Ledningskart

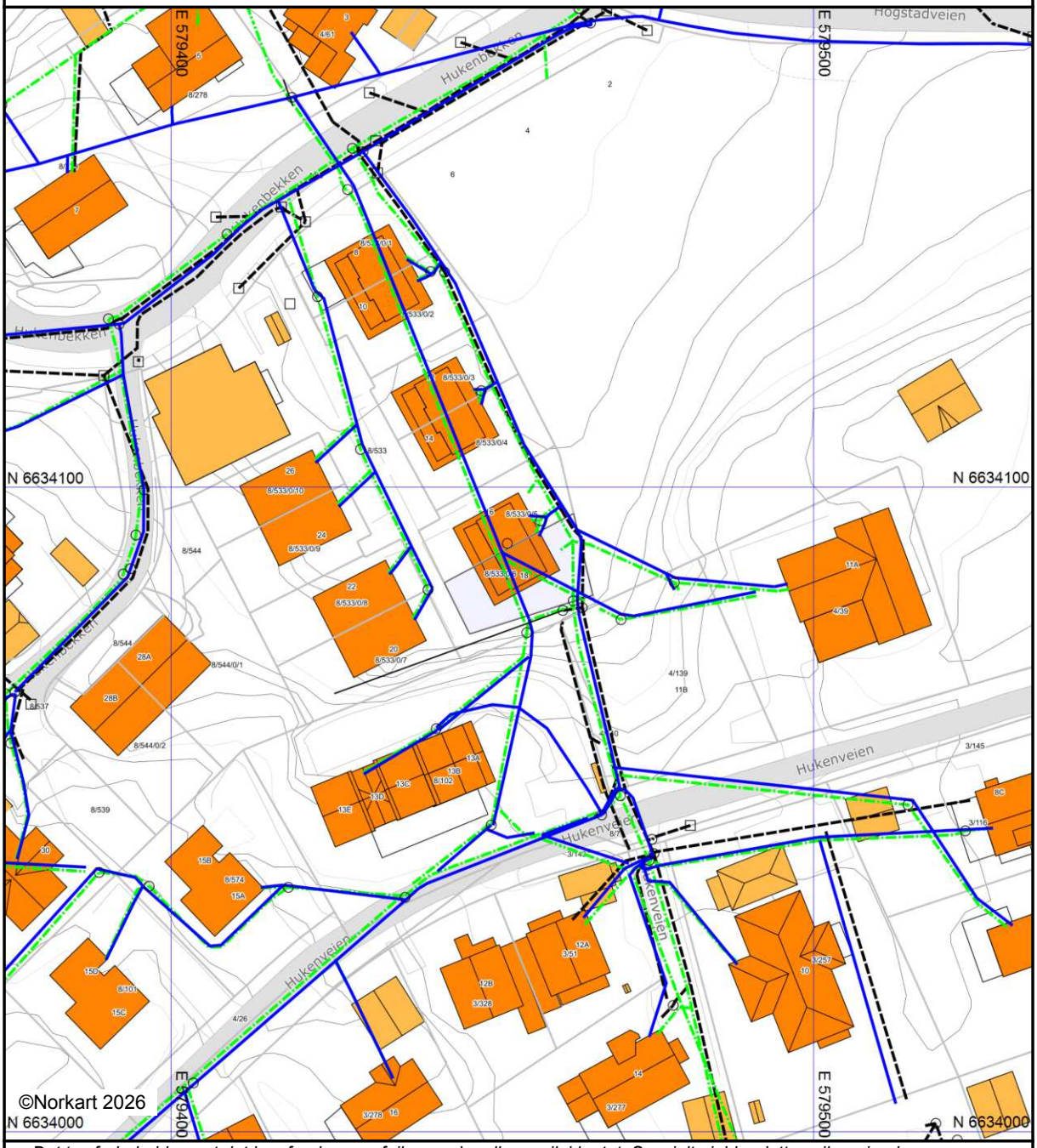
Eiendom: 8/533/0/6
Adresse: Hukenbekken 18
Dato: 21.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

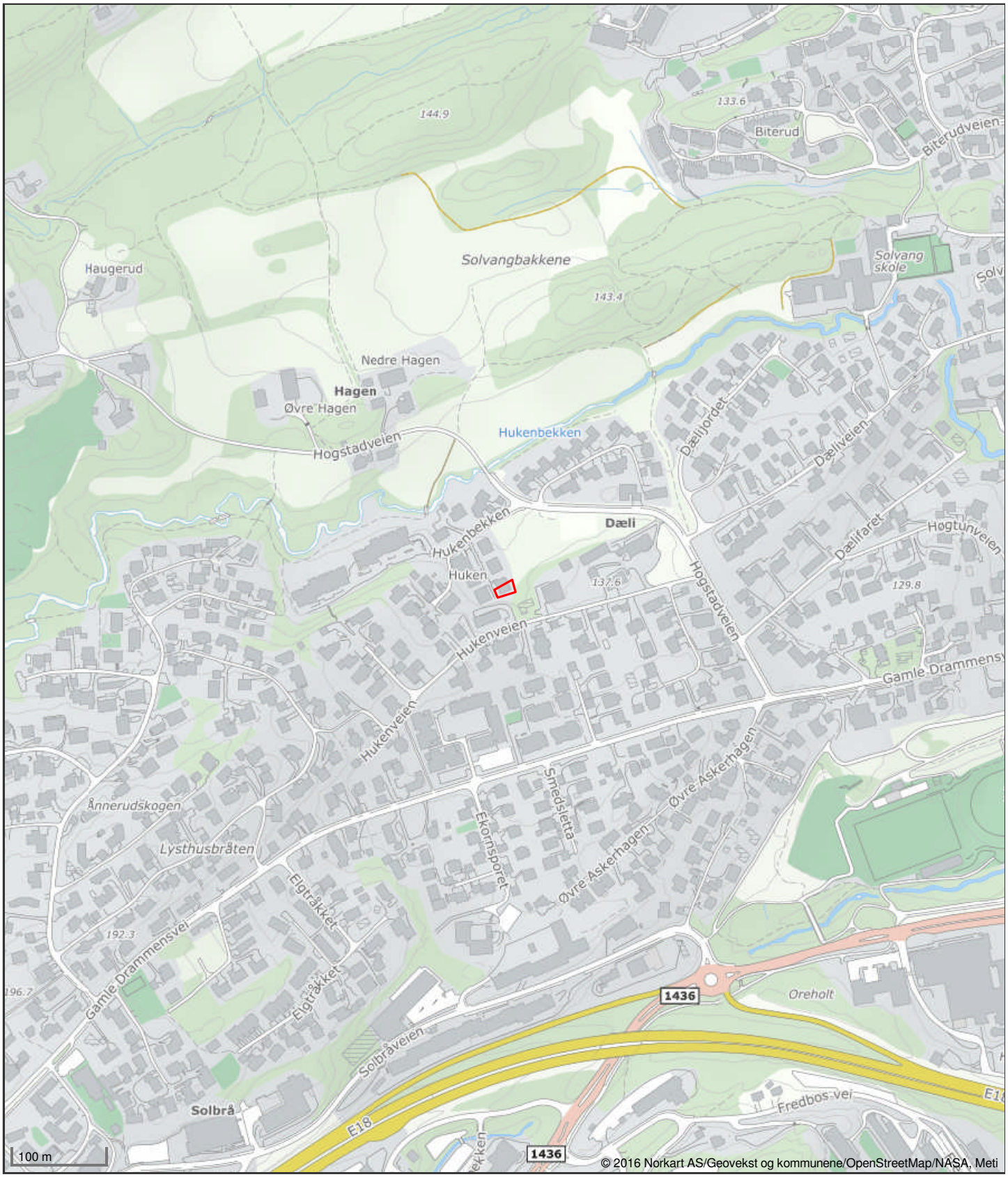
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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

Utskriftsdato: 21.01.2026

Oversiktskart for eiendom 3203 - 8/533//6



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

Utskriftsdato: 21.01.2026

Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	533	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Hukenbekken 18, 1383 ASKER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	7 693,49 kr
Feiing	355,00 kr
Renovasjon	5 559,60 kr
Vann	7 314,64 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Asker kommune

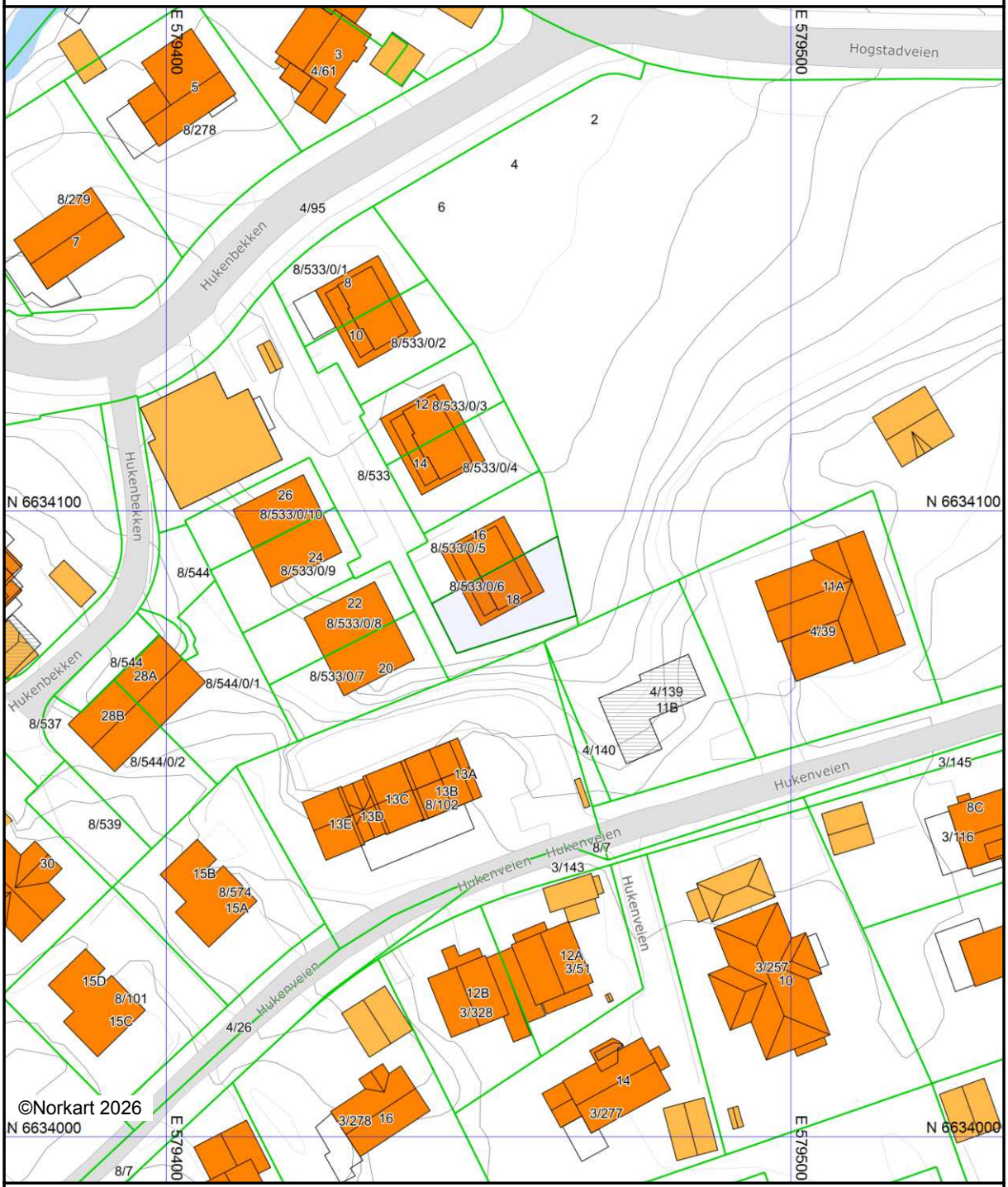
Grunnkart

Eiendom: 8/533/0/6
Adresse: Hukenbekken 18
Dato: 21.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	8	**Bruksnr.**	533	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Hukenbekken 18, 1383 ASKER								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdatert_06_05_2025.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 579 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #7 Prio. vekstområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 3 579 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 3 576 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	022037H
Navn	Huken gård
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.11.2009
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/1031/37H_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 949 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** B2
	Delareal 170 m^2 **Formål** Felles grøntareal **Feltnavn** FG
	Delareal 423 m^2 **Formål** Felles parkeringsplass **Feltnavn** FP
	Delareal 25 m^2 **Formål** Annen veigrunn **Feltnavn** AV
	Delareal 9 m^2 **Formål** Felles avkjørsel

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

Asker kommune, 17.12.2009
for rådmannen

Tor Arne Midtbø

37h
REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HUKEN GÅRD OG HUKENVEIEN 25 OG 26, GNR 8 BNR 7, 97 OG 104
PLAN DATERT 04.07.08, SIST REVIDERT 08.10.09.
BESTEMMELSER DATERT 04.07.08, SIST REVIDERT 10.11.09.

§ 1. Planens hensikt

Hensikten med reguleringsplanen er:

- å legge til rette for boligfortetting nær Asker sentrum,
- å sikre gang- og sykkelveiforbindelsen mellom planområdet og Asker sentrum, og tursti-forbindelse til lysløype og friområde,
- å sikre friområdet langs Hukenbekken og
- å bevare veifar.

§ 2. Reguleringsformål

Bestemmelsene gjelder for det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til:

Byggeområder	- boliger - frittliggende småhusbebyggelse
	- boliger – konsentrert bebyggelse
Trafikkområder	- offentlig kjørevei
	- offentlig gang- og sykkelvei
Friområder	- friområde
	- tursti
Spesialområder	- bevaring – vegetasjon og landskap/veifar
Fellesområder	- felles avkjørsel
	- felles leke-/ oppholdsområde
	- felles grøntareal

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

§ 3. Fellesbestemmelser

3.1 Før igangsettingstillatelse gis for bebyggelse innenfor område B2 og B3, skal fortau langs Hogstadveien fra Dæliveien frem til og langs B2 eller B3 være opparbeidet i henhold til reguleringsplanen etter planer godkjent av kommunen.

3.2 Før igangsettingstillatelse gis for område B2 og B3, skal det dokumenteres at skole-kapasiteten er tilfredsstillende.

3.3 Før delingstillatelse gis for felt B2 og B3, skal tursti mellom parsell 1 og 2 fradeles på eget bruksnummer, traséen skal ryddes, og det skal etableres trapp i skråningen.

3.4 Innen område B2 og B3 skal utbyggingen gjennomføres i ett byggetrinn for hvert av områdene.

3.5 Ved søknad om rammetillatelse for område B2 og/eller B3, skal det foreligge forprosjekt for utomhusplan. Utomhusplan for felt B2 skal vise endelig plassering av gangveiforbindelse mellom ny atkomstvei og gangsti fra Hukenveien. Utomhusplan for felt B3 skal vise sykkelparkeringsplasser ved inngangspartiet. Utomhusplan skal forelegges rådet for funksjonshemmede til uttalelse før planen godkjennes. Før igangsettingstillatelse gis, skal det foreligge utomhusplan for område B2 og/eller B3, godkjent av bygningsrådet og utarbeidet i henhold til kommunens vedtatte retningslinjer, og tinglyst avtale om ferdselsrett for allmennheten gjennom felt B2. Anlegget skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse gis.

3.6 Belysning av trafikkområder som er åpne for alminnelig ferdsel, skal inngå i utomhusplan og ferdigstilles før brukstillatelse gis.

3.7 Både belysning, armaturer og stolper skal tilpasses arkitekturens karakter.

3.8 Dersom terreng og/eller trær som er forutsatt bevart skades eller fjernes ulovlig, kan bygningsrådet gi pålegg om istandsetting av terreng og/eller gjenplanting av vegetasjon.

3.9 Antall garasje- og biloppstillingsplasser og dimensjonering av parkeringsareal skal være i henhold til kommunens gjeldende veinormaler. Garasje skal i takform, farge og materialbruk harmonere med bebyggelsen forøvrig.
For område B2 skal det være min. 2,3 biloppstillingsplasser pr. leilighet.
All parkering i område B3 skal skje i garasjekjeller. For område B3 skal det være min. 2 biloppstillingsplasser pr. leilighet.

3.10 Støttemurer skal utformes i naturstein med farge mest mulig lik stedlig stein, steinhøyde maks 50 cm og fallende lengder. Muren skal settes i forband.

3.11 Fasader og takflater skal ha avdempede, mørke farger og matt overflate.

3.12 Eksisterende kabler i lufttrekk skal legges om til jordkabel.

3.13 Jordkabler skal framføres samtidig som fortau langs Hogstadveien og atkomstvei til området opparbeides.

3.14 Nettstasjon skal integreres i bebyggelsen i område B2 og B3.

3.15 Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisiktlinje og veiformål være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiers planum.
Frisiktsonene skal opparbeides samtidig med veianlegget.

3.16 Det legges til rette for sykkelparkering på gateplan, slik at hver husstand er sikret 2 plasser.

§ 4. Område for boliger – frittliggende boliger

4.1 Område B1 kan bebygges med frittliggende boliger med en hovedbruksenhet pr. eiendom, samt sekundærleilighet på maks. 80 m2 bruksareal, BRA. Maks. tillatt bebygd areal, BYA = 20 % av tomtens nettoareal. I beregningen av BYA skal krav til antall garasjeplasser i henhold til kommunens veinormaler medtas med 18m2 pr. plass. Krav til biloppstillingsplasser utover garasjeplasser inngår ikke i beregningen av BYA. Parsell 1 kan bebygges med tomannsbolig.

4.2 På parsell 1-10 tillates gesimshøyde på inntil 4,5 m, beregnet iht. TEK. Gesimshøyden skal ikke på noe punkt overstige 6,0 m fra eksisterende terreng.
For garasjer tillates gesimshøyden inntil 2,5 m, beregnet iht. TEK. Gesimshøyden skal ikke på noe punkt overstige 3,5 m. Høyde på eksisterende terreng skal ikke endres vesentlig.

4.3 Bebyggelsen på parsell 1-10 skal ha takvinkel ikke større enn 40 grader. Bygningsrådet forbeholder seg å stå fritt til å bestemme takvinkel avhengig av topografi og annen eksisterende bebyggelse. Det tillates kun 1 ark oppløft eller innhugg pr. takflate over gjennomgående gesims innenfor 1/3 av fasadens lengde. Dette kan ha høyere gesimshøyde enn det som fremgår av § 4.2.

4.4 Bebyggelsen på parsell 11 skal ha saltak med samme takvinkel som eksisterende låve og samme gesimshøyde. Bygningens sokkel skal utføres i murverk. For øvrig skal bygningen være i treverk. Fasadeutforming og fargesetting skal ivareta assosiasjonene til opprinnelig låvebygning med stående, rødmalt trepanel.

4.5 Bebyggelsen skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at unødige terrenginngrep unngås.

4.6 Ved søknad/melding skal det på situasjonskart og fasadetegninger være inntegnet eksisterende og framtidige terrenghøyder, eventuelle støttemurer, garasjeplassering, biloppstillingsplasser, atkomst til tomt og bolig, samt eksisterende vegetasjon, herunder også spesifikasjon av vegetasjon som forutsettes bevart.

4.7 Der situasjonen etter bygningsrådets skjønn tilsier det, kan bygningsrådet i tillegg kreve utomhusplan og- /eller dokumentasjon av tiltakets fjernvirkning, herunder oppriss av fasaderekke, samt redegjørelse for tiltakets estetiske og-/eller arkitektoniske forutsetninger og eventuelle sikringstiltak i byggeperioden.

4.8 Eksisterende våningshus på Huken gård på parsell 6 forutsettes eksteriørmessig bevart. Tilbygg kan tillates under forutsetning av at husets hovedform og karakter holdes inntakt.

§ 5. Område for konsentrert bebyggelse, område B2

5.1 Område B2 kan bebygges med 5 frittliggende tomannsboliger. Maks. tillatt bebygd areal, BYA = 27 % av tomtens nettoareal.

5.2 Gesimshøyden må ikke på noe punkt overstige 7 m regnet fra ferdig planert terreng. Høyde på eksisterende terreng skal ikke endres vesentlig. Det tillates et oppbygg med gesimshøyde 2,4 m som atkomst til takterrasse med grunnflate på inntil 40 % av underliggende etasje.

5.3 Bebyggelsen skal flatt tak. Takterrasser tillates. Rekkverk på tak skal trekkes minimum 1 meter inn fra gesims. Takterrasser skal utformes slik at sjenerende innsyn til/på utearealer på annen eiendom unngås.

5.4 Bebyggelsen skal ha et enhetlig arkitektonisk uttrykk, jfr. § 5.9.

5.5 Bebyggelsens gjerder mellom eiendommene og mot fellestunet, skal være ensartet for feltet i materialbruk og uttrykk. Gjerdene skal være mellom 0,9 og 1,2 meters høyde. Hensikten er å tydeliggjøre skillet mellom fellesareal og privat grunn.

5.6 Det skal avsettes minimum 80m2 for lek og uteopphold pr. bolig. Av dette arealet skal minst 25 m2 pr. bolig være opparbeidet som felles lekeplass. Lekeplasser skal være ferdig opparbeidet i takt med ferdigstillelsen av boligene, og før brukstillatelse gis.

5.7 Alle boliger skal dimensjoneres slik at de tilfredsstiller krav til framkommelighet for orienterings- og bevegelseshemmede i alle fellesrom og i alle rom i leiligheten og til boligens utearealer.

5.8 Alle tekniske installasjoner skal integreres i arkitekturen.

5.9 Byggevolumene skal oppdeles og plasseres innenfor byggegrensene slik det fremgår av utomhusplan datert 13.05.07.

§ 6. Område for konsentrert bebyggelse – område B3

6.1 Område B3 kan bebygges med blokkbebyggelse. Maks. tillatt tomteutnyttelse er 117 % BRA.

6.2 Garasjekjeller regnes ikke med i tillatt bruksareal, dersom det kan dokumenteres at det er tilstrekkelig terrengoverdekning over garasjekjeller til parkmessig opparbeidelse, minimum 50 cm jorddekke.

6.3 Gesimshøyde skal ikke overstige koter som er anvist på reguleringskartet.

6.4 Bebyggelsen skal ha flatt tak. Takterrasser tillates ikke.

6.5 Bebyggelsen skal ha et enhetlig arkitektonisk uttrykk.

6.6 Bebyggelsens gjerder mellom eiendommene og mot fellesarealer i 1.etasje, skal være ensartet i materialbruk og uttrykk. Gjerdene skal være mellom 0,9 og 1,2 meters høyde. Hensikten er å tydeliggjøre skillet mellom offentlig og privat grunn slik at allmennheten kan ferdes naturlig gjennom området.

6.7 Bebyggelsens balkonger mot syd skal være på minimum 9m2.

6.8 Det skal avsettes minimum 50m2 for lek og uteopphold pr. bolig (inkl. FL2). Av dette arealet skal minst 25 m2 pr. bolig være opparbeidet som felles lekeplass. Lekeplasser skal være ferdig opparbeidet i takt med ferdigstillelsen av boligene, og før brukstillatelse gis.

6.9 Alle boliger skal dimensjoneres slik at de tilfredsstiller krav til framkommelighet for orienterings- og bevegelseshemmede i alle fellesrom og i alle rom i leiligheten og til boligens utearealer.

6.10 Heis skal være tilgjengelig for orienterings- og bevegelseshemmede fra boder, fellesareal og parkeringskjeller.

6.11 Alle tekniske installasjoner skal integreres i arkitekturen.

§ 7 Offentlig kjørevei

7.1 Enkelttomter skal ikke ha direkte atkomst til offentlig vei, der annen atkomst er mulig.

7.2 Regulert atkomstvei, boligvei og gang-/sykkelvei skal beplantes som del av veianlegget.

7.3 Det skal utarbeides utomhusplan inklusive planteplan for berørte arealer utenfor selve veibanen. Planen skal være godkjent av bygningsrådet før igangsettingstillatelse gis.

7.4 Beplantningen skal være etablert før veianlegget kan godkjennes ferdigstilt.

§ 8. Friområde

8.1 Friområdet skal nyttes til friområde og skiløype.

8.2 I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som friområde og skiløype.

8.3 Inngrep i terreng og vegetasjon som ikke er i tråd med godkjent utomhusplan, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, er ikke tillatt. I forbindelse med grunnarbeider for parkeringsgarasjer i område B1 og B2, er det tillatt å gjøre nødvendige inngrep ift eventuell flomsikring og nødvendig drenering av friområdet i den delen som inngår i bearbeidet terreng, som angitt i utomhusplan. Inngrep nærmere

enn 15 meter fra kanten på Hukenbekken er ikke tillatt. I en sone på 10 m langs Hukenbekken, skal kantvegetasjonen langs bekken bevares for å sikre biologisk mangfold.

§ 9. Friområde - tursti

9.1 Tursti mellom parsell 1 og 2 skal ryddes, og det skal etableres trapp i skråningen.

§ 10. Spesialområde for bevaring – vegetasjon og landskap

10.1 Innenfor boligområdet er det registrert veifar og ridesti fra middelalderen, som vist på planen. Alle inngrep som ikke er godkjent av ansvarlig vernemyndighet for kulturminner, er ikke tillatt.

10.2 Vegetasjon og terreng innenfor området skal bevares. Vegetasjon kan tynnes og ryddes. Det er ikke tillatt å felle trær med større omkrets enn 80 cm, målt 1 m over eksisterende terreng, uten tillatelse fra bygningsrådet. Dersom terreng og/eller trær som er forutsatt bevart, skades eller fjernes ulovlig, kan bygningsrådet gi pålegg om istandsetting av terreng og/eller gjenplanting av stedegen vegetasjon.

§ 11. Felles atkomst

11.1 Området skal nyttes til felles atkomst for de eiendommene, som er særskilt angitt med pil på plankartet.

11.2 Atkomsten skal etableres som felleseiendom, ved at den enkelte parsell gis hjemmel til området, samtidig med delingen.

11.3 Atkomsten skal ferdigstilles før deling av tilknyttete eiendommer kan finne sted.

§ 12. Felles leke-/oppholdsområde

12.1 Område FL1 skal nyttes til felles lekeareal for parsell 3-7.
Område FL2 skal nyttes til felles lekeareal for område B1, B2 og B3.

12.2 Områdets utforming skal fastsettes ved utarbeidelse av utomhusplan, som skal være godkjent av bygningsrådet før opparbeidelsen kan skje.

12.3 Området skal etableres som felleseiendom, ved at den enkelte tomt gis hjemmel til området, samtidig med delingen.

12.4 Godkjent utomhusplan må foreligge før igangsettingstillatelse for område B2 og B3 kan gis.

12.5 I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som lekeareal.

12.6 Lagring, tilrigging og massedeponering er ikke tillatt.

12.7 Felles leke-/oppholdsområde FL1 skal være ferdig opparbeidet i henhold til utomhusplan før delingstillatelse gis.
Felles leke-/oppholdsområde FL2 skal være ferdig opparbeidet i henhold til utomhusplan før brukstillatelse gis for bebyggelse innenfor område B3.

12.8 FL2 skal utformes som en naturlekeplass, hvor opprinnelig vegetasjon i størst mulig grad bevares. Større trær skal bevares. Dersom trær som er forutsatt bevart skades eller fjernes ulovlig, kan bygningsrådet gi pålegg om istandsetting av terreng og/eller gjenplanting av vegetasjon.

§ 13 Felles grøntareal

13.1 Område FG skal nyttes til felles lekeareal for område B2.

13.2 Områdets utforming skal fastsettes ved utarbeidelse av utomhusplan, som skal være godkjent av bygningsrådet før opparbeidelsen kan skje.

13.3 Området skal etableres som felleseiendom, ved at den enkelte tomt gis hjemmel til området, samtidig med delingen.

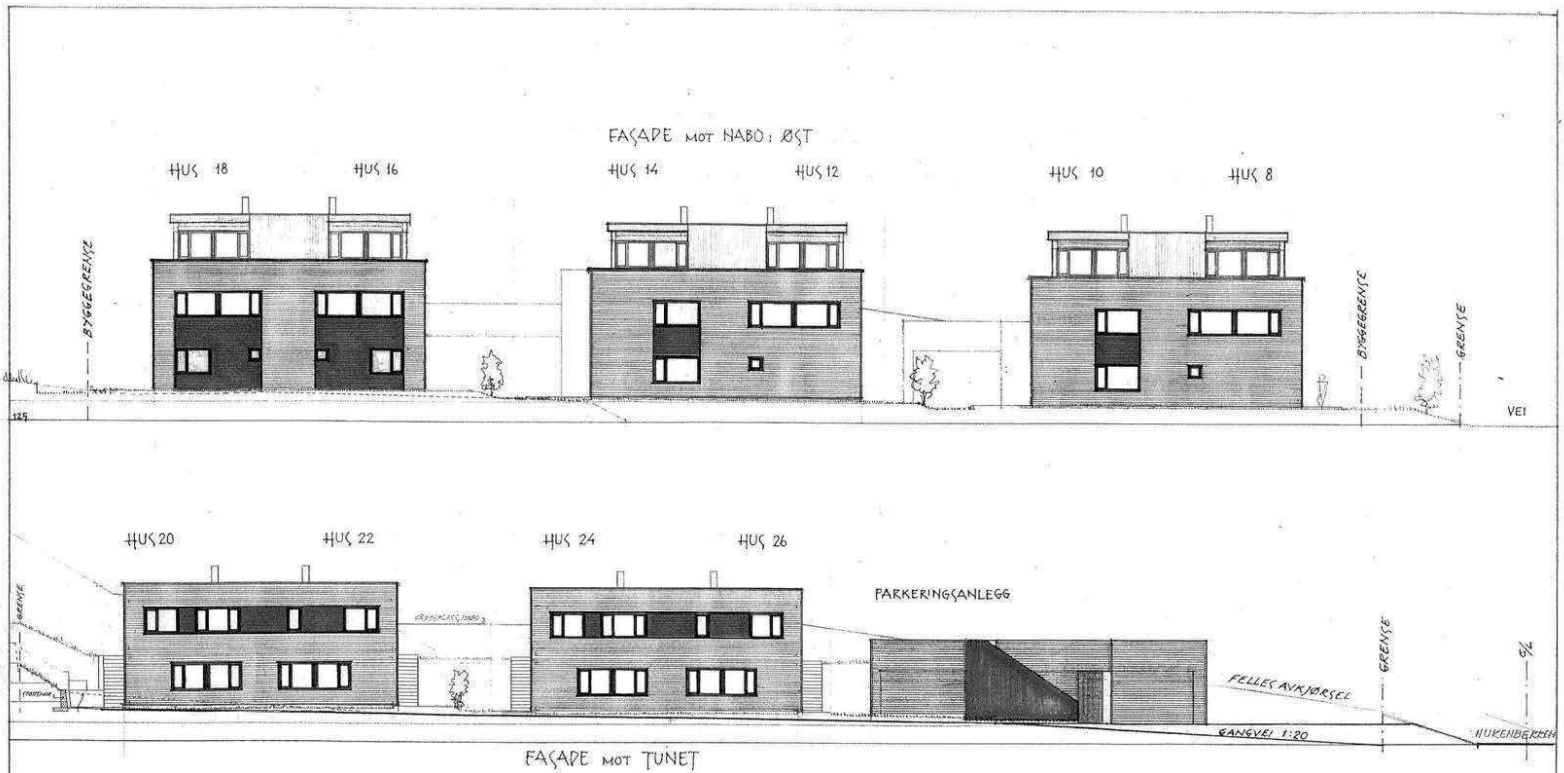
13.4 Godkjent utomhusplan må foreligge før igangsettingstillatelse for område B2 kan gis.

13.5 I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som lekeareal.

13.6 Lagring, tilrigging og massedeponering er ikke tillatt.

13.7 Felles grøntareal skal være ferdig opparbeidet i henhold til utomhusplan før brukstillatelse gis for bebyggelse innenfor område B2.

Lars Bjerke
Rådmann



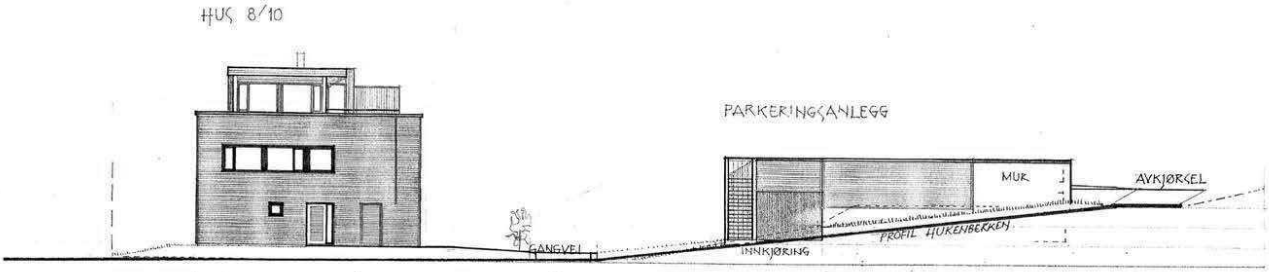
A 25-03-15 BYGGEMELDINGSTEGNING

GNR.8/BNR.533: HUKENBEKKEN 8-26
5 TOMANNSBOLIGER + FELLES P-ANLEGG
TILTAKSHAVER: SEPEKTO AS
FAÇADER MOT ØST

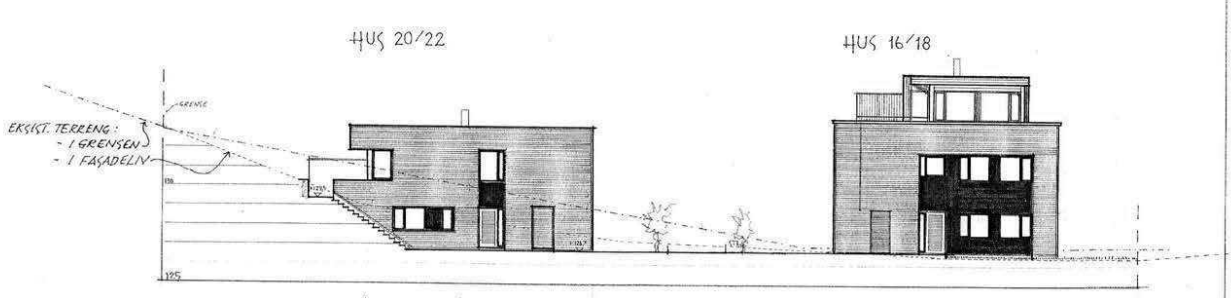
DATO: 28-11-2014

RAMSFJELL ARKITEKTER AS
SIV. ARK. MNAL INT. ARK. MNIL
KRONPRINSENSGT. 3, 0251 OSLO TLF 22832800
E-post: ark@ramsfjell.no Fax 22831846

MÅL: 1:200 (A3)
SIGN.
KONTROLL ER
TEGN. NR E4
REV. A



FASADE NORD (MOT HUKENBEKKEN)

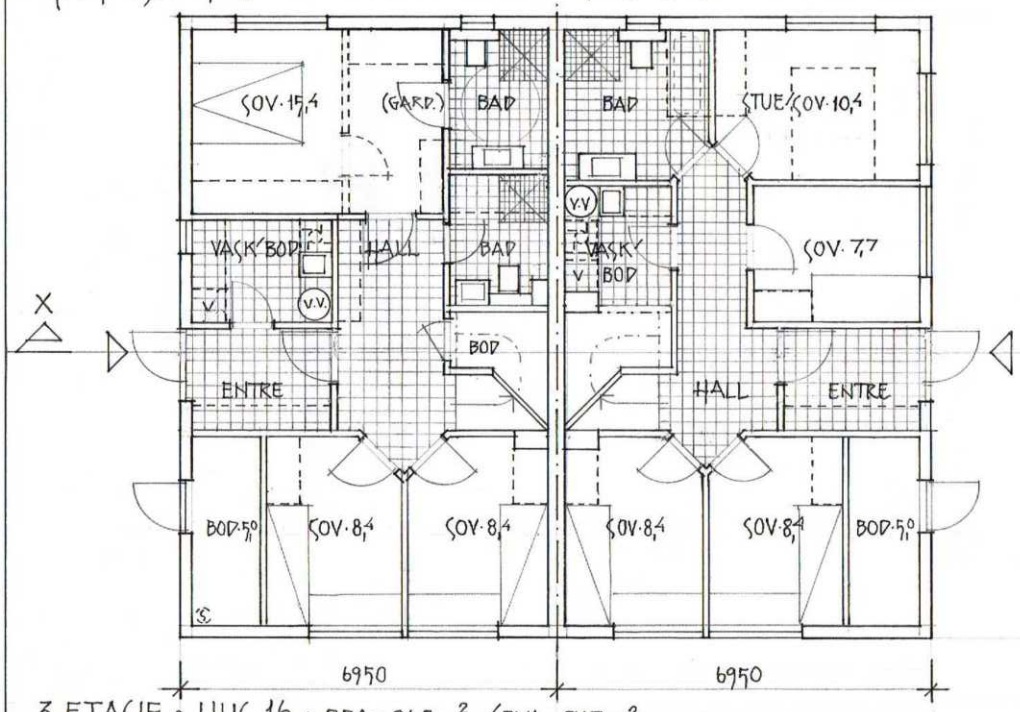


FASADE SØR

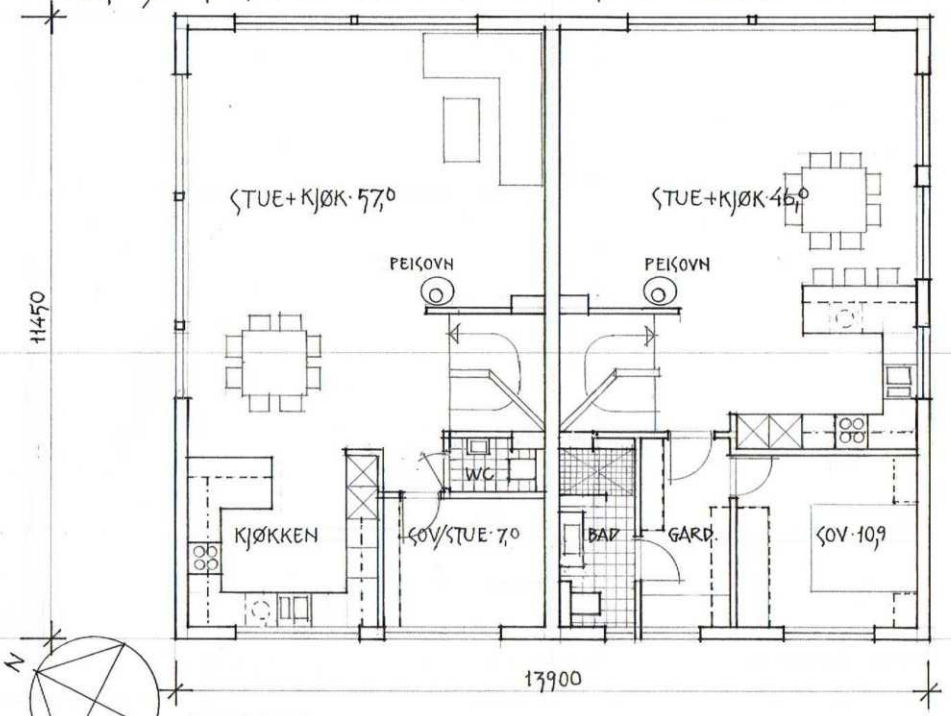
A 25.03.15 : BYGGEMELDINGSTEGNING

GNR 8/BNR 533 : HUKENBEKKEN 8-26 5 TOMANNSBOLIGER + FELLES P-ANLEGG TILTAKSHAVER: SEPEKTO AS	DATO: 15.12.2014	MÅL: 1:200 (A3)
◦ FASADER MOT N OG S	RAMSFJELL ARKITEKTER AS SIV. ARK. MNAL INT. ARK. MNIL KRONPRINSENSGT. 3, 0251 OSLO Tlf 22832800 E-post: ark@ramsfjell.no Fax 22831846	SIGN: KONTROLL: EJC TEGN. NR: E6 REV.: A

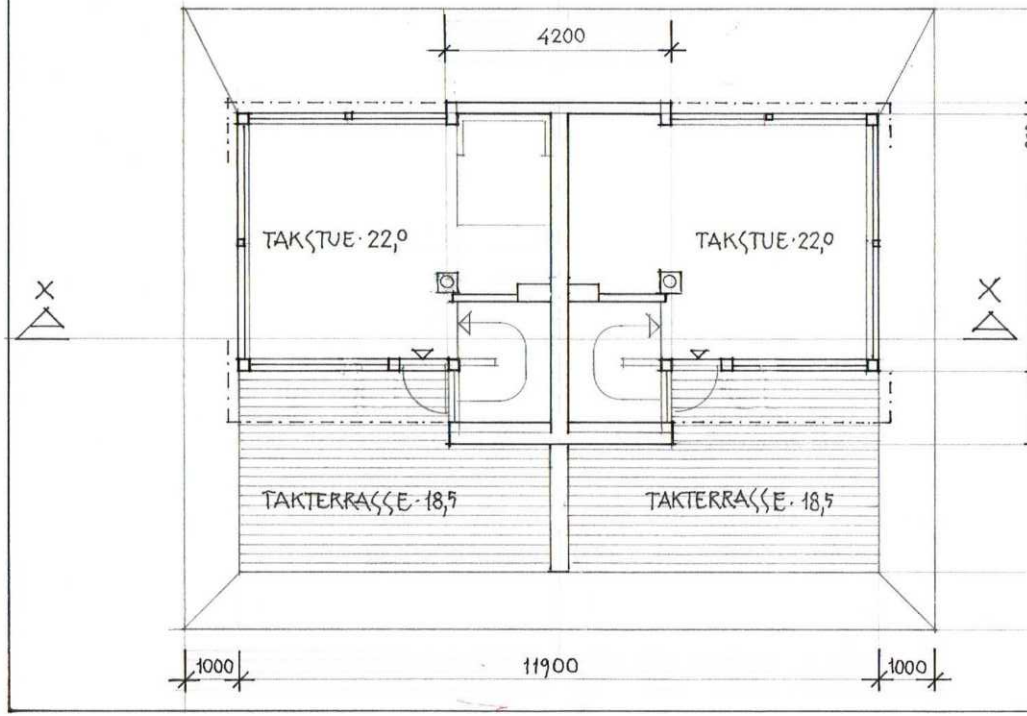
1. ETASJE • HUS 16 • BRA = 74 M² HUS 18 • BRA = 74 M²



2. ETASJE • HUS 16 • BRA = 74 M² HUS 18 • BRA = 74 M²



3. ETASJE • HUS 16 • BRA = 26,5 M² / BYA = 31,7 M²



AREALER PR. BOENHET:

BRA = 174,5 M²
BYA = 79,6 M²

BTA/BYA 3. ETASJE 63,4 M² : BTA/BYA 2. ETASJE = 39,8 %

A · 30.01.15 BYGGEMELDINGSTEGNING ER

GNR. 8/BNR. 533: HUKENBEKKEN 8-26
NYBYGG: 5 TOMANNSBOLIGER
TILTAKSHAVER: SEPEKTO

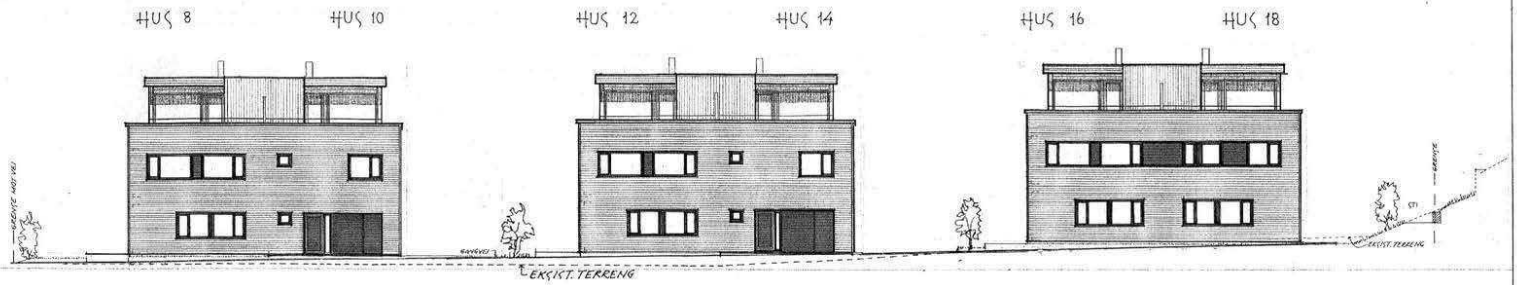
DATO: 28.11.2014

RAMSFJELL ARKITEKTER AS
SIV. ARK. MNAL INT. ARK. MNIL
KRONPRINSENSGT. 3, 0251 OSLO Tlf 22832800
E-post: ark@ramsfjell.no Fax 22831846

MÅL: 1:100 (A3)
SIGN.
KONTROLL ER
TEGN. NR E1C REV. A

• PLANER HUS 16/18

FAÇADE VEST MOT TUNET





FAÇADE VEST MOT NABO

A-25.03.15 BYGGEMELDINGSTEGNING

GNR. 8/BNR. 733: HUKENBEKKEN 8-26
5 TOMANNSBOLIGER + FELLES P-ANLEGG
TILTAKSHAVER: ÇEPEKTO AS

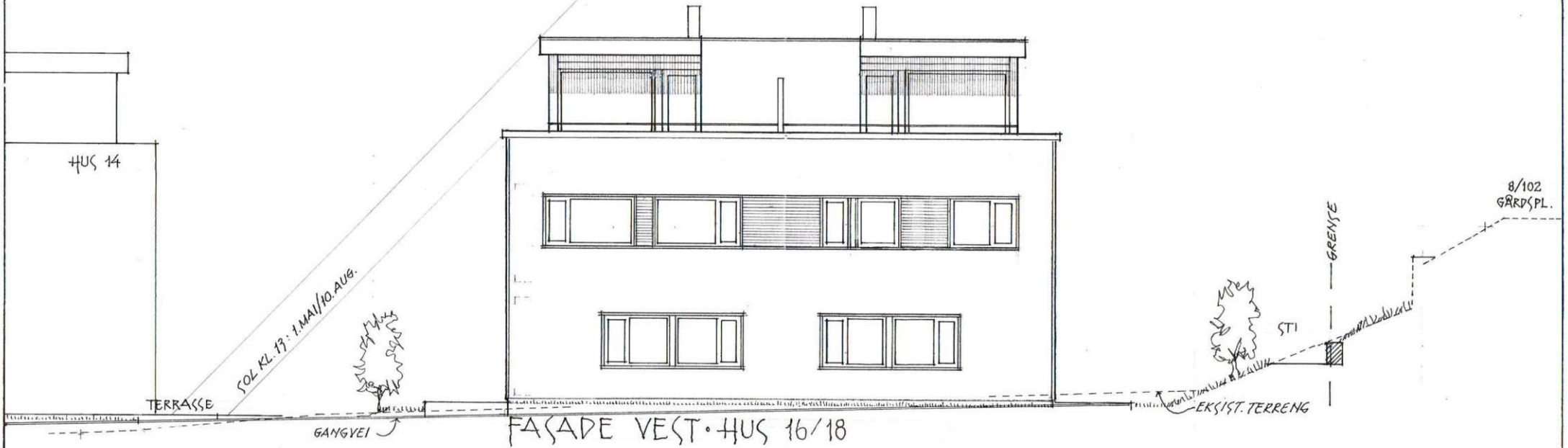
DATO: 15.12.2014

MÅL: 1:200 (A3)

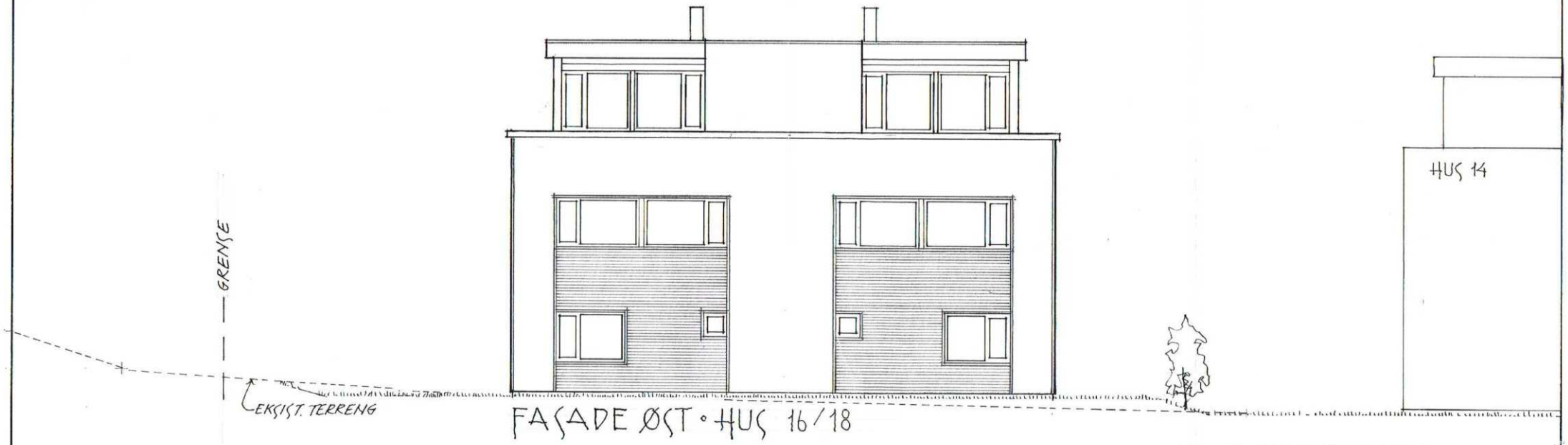
SIGN.
KONTROLL ER
TEGN. NR E5 REV. A

° FASADER MOT VEST

RAMSFJELL ARKITEKTER AS
SIV. ARK. MNAL INT. ARK. MNIL
KRONPRINSENSGT. 3. 0251 OSLO Tlf 22832800
E-post: ark@ramsfjell.no Fax 22831846



FASADE VEST • HUS 16/18



FASADE ØST • HUS 16/18

A 30.01.15 BYGGEMELDINGSTEGNING

GNR. 8/BNR. 533: HUKENBEKKEN 8-26
NYBYGG: 5 TOMANNSBOLIGER
TILTAKSHAVER: SEPEKTO

• FASADER Ø OG V • HUS 16/18

DATO: 28.11.2014

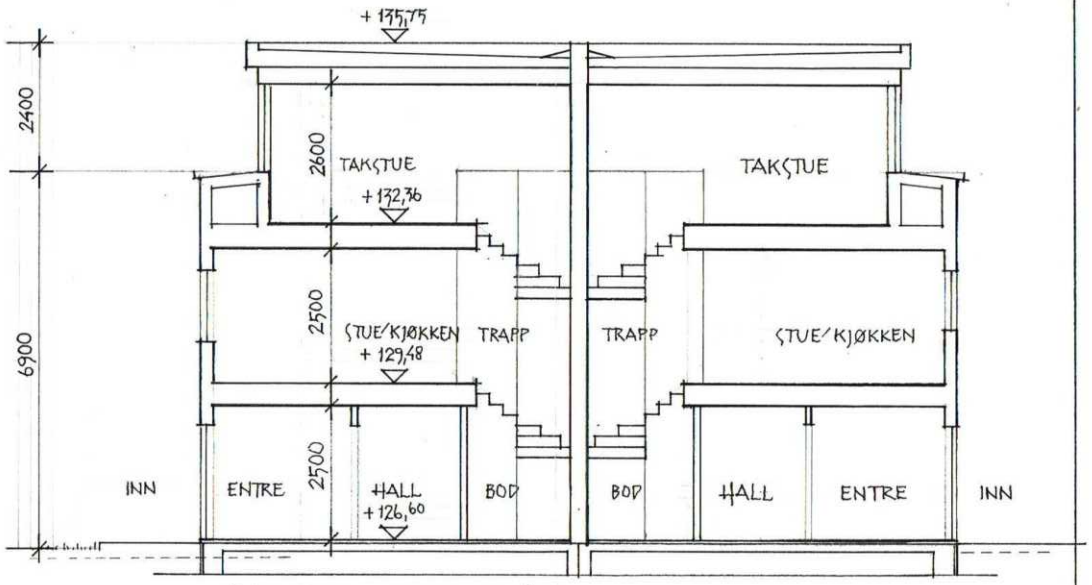
MÅL: 1:100 (A3)

RAMSFJELL ARKITEKTER AS
SIV. ARK. MNAL INT. ARK. MNIL
KRONPRINSENSGT. 3, 0251 OSLO Tlf 22832800
E-post: ark@ramsfjell.no Fax 22831846

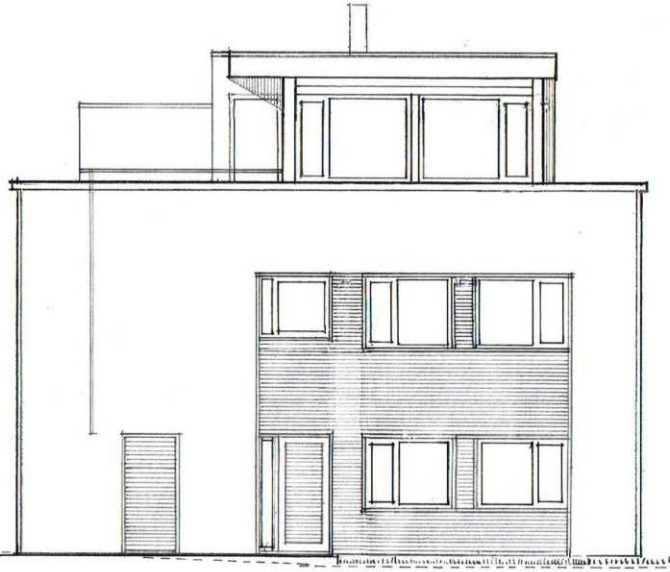
SIGN.
KONTROLL ER
TEGN. NR E3C REV. A



FASADE NORD • HUS 16



SNITT • HUS 16/18



STI

FASADE SØR • HUS 18

A 30.01.2015 BYGGEMELDINGSTEGNING ER

GNR.8/BNR.533: HUKENBEKKEN 8-26
NYBYGG: 5 TOMANNSBOLIGER
TILTAKSHAVER: SEPEKTO

DATO: 28.11.2014

RAMSFJELL ARKITEKTER AS
SIV. ARK. MNAL INT. ARK. MNIL
KRONPRINSENSGT. 3. 0251 OSLO Tlf 22832800
E-post: ark@ramsfjell.no Fax 22831846

MÅL: 1:100 (A3)
SIGN.
KONTROLL ER
TEGN. NR E2C REV. A

HUS 16/18 • SNITT, FASADER N OG S •

Du har søkt på: Knr.: 3203 Gnr.: 8 Bnr.: 533 Fnr.: Snr.: 6

Adresse(r):

Gateadresse:	Hukenbekken 18
Gatenr:	1640
Kommune:	ASKER
Postkrets:	1383 ASKER
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:21.01.2026 kl. 12.45

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2016/1182081-1/200 20.12.2016	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 6 890 000 Omsetningstype: Fritt salg SINGSTAD CATHRINE VÅNGE F.NR: IDEELL: 1/2 SINGSTAD MORTEN VÅNGE F.NR: IDEELL: 1/2

Andel i realsameie:

2013/606646-1/200 18.07.2013	OPPRETTELSE AV REALSAMEIE DENNE MATRIKKELENHETEN HAR ANDEL I: KNR: 3203 GNR: 8 BNR: 537 IDEELL: 173/9732
2014/1092768-1/200 11.12.2014	OPPRETTELSE AV REALSAMEIE

DENNE
MATRIKKELENHETEN HAR
ANDEL I:
KNR: 3203 GNR: 8 BNR: 540
IDEELL: 865/39739

PENGEHEFTELSER

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

2025/58625-1/200 16.01.2025 18:30
PANTEDOKUMENT
Beløp: NO
Panthaver: NORDEA EIENDOMSKREDITT AS
ORG.NR: 971 227 222
ELEKTRONISK INNSENDT

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:
1997/11296-6/100 17.04.1997
RETTSBOK
Sak nr. 94-02702 D/02 Asker og Bærum namsrett
Gjelder kjørebane
Rettet etter tinglysingloven § 18 20.03.12, FFG, e.f. Korrigert føring fra pengehefte til servitutt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 3203 GNR: 8 BNR: 533

2003/32336-1/100 12.11.2003 BESTEMMELSE OM VEG
Kan ikke slettes uten samtykke fra hjemmelshaver til
gnr 8 bnr 354
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 8 BNR: 533

2014/584065-1/200 11.07.2014 ELEKTRISKE KRAFTLINJER
Rettighetshaver: ELVIA AS
ORG.NR: 980 489 698
Stedsevarig rett til bygging, drift, vedlikehold og fornyelse.
Bestemmelser om transport og ferdsel
Bestemmelser om byggeforbud og beplantning
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 8 BNR: 533

2016/309329-1/200 07.04.2016 ERKLÆRING/AVTALE
Rett til gangadkomst for allmennheten
Kan ikke endres eller slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3203 GNR: 8 BNR: 533

2016/1110047-1/200 30.11.2016 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om snødeponi
Bestemmelse om vedlikehold, snøbrøyting og strøing av vei

Bestemmelse om frisikt
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2016/1110047-2/200
30.11.2016

BEST. OM ADKOMSTRETT

RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 8 BNR: 7
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 8 BNR: 541
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 8 BNR: 542
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 8 BNR: 543
RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 8 BNR: 544
Bestemmelse om gangadkomst over garasjeanleggets tak og gangvei
Gangadkomsten skal strøes ved behov og holdes ren for snø
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

2016/1110014-1/200
30.11.2016

SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:
SNR: 6
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 173/1622

2020/1043193-1/200
01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0220 GNR: 8 BNR: 533
FNR: 0 SNR: 6

2024/66946-1/200 01.01.2024 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:

KNR: 3025 GNR: 8 BNR: 533
FNR: 0 SNR: 6

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS
RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Ref. 1982

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602074479
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
944382038	ASKER KOMMUNE	Postboks 353, 1372 ASKER

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
894972742	SEPEKTO EIENDOM AS		Capralhaugen 86, 1358 JAR

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0220	8	533

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0220	8	533	0	1	173 / 1622	Boligseksjon	Ja	Ja
0220	8	533	0	2	173 / 1622	Boligseksjon	Ja	Ja
0220	8	533	0	3	173 / 1622	Boligseksjon	Ja	Ja
0220	8	533	0	4	173 / 1622	Boligseksjon	Ja	Ja
0220	8	533	0	5	173 / 1622	Boligseksjon	Ja	Ja
0220	8	533	0	6	173 / 1622	Boligseksjon	Ja	Ja
0220	8	533	0	7	146 / 1622	Boligseksjon	Ja	Ja
0220	8	533	0	8	146 / 1622	Boligseksjon	Ja	Ja
0220	8	533	0	9	146 / 1622	Boligseksjon	Ja	Ja
0220	8	533	0	10	146 / 1622	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 1110014 Tinglyst: 30.11.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2016/1110014/200
Attesteringstidspunkt 2026-01-21 12:53

Side 1 av 21

Nullstill | Skriv ut...

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Navn på rekvirent	Plass for tinglysingsstempel
JOACHIM HANSEN	
Adresse: POSTBOKS 4129	
Postnr.: 3005 Poststed: DRAMMEN	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr	Ref.nr

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
0220	ASKER	8	533		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
	~~LISE BJERNER~~	
	~~KIRKEN THORSHAUG~~	
	SE VEDLEGG	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	173	BG	13				25				37				49			
2	B	173	BG	14				26				38				50			
3	B	173	BG	15				27				39				51			
4	B	173	BG	16				28				40				52			
5	B	173	BG	17				29				41				53			
6	B	173	BG	18				30				42				54			
7	B	146	BG	19				31				43				55			
8	B	146	BG	20				32				44				56			
9	B	146	BG	21				33				45				57			
10	B	146	BG	22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 1622 = nevner: 1622

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato: 20/8-16

Utstederens underskrift

FOR SEPEKTO EIENDOM A/S - STÅLE ELSTAD
ETTER FULLMAKT

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
OSLO 20/8-16	FOR SEPEKTO EIENDOM AS STÅLE ELSTAD E. FULLMAKT	

RETT KOPI:
20/10-16 Hege Hansen
ASKER KOMMUNE
PLAN- OG BYGNINGSAVDELINGEN

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato | Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☒ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Kommune
8	533			ASKER

Dato | Stempel og underskrift

2/11-16 ASKER KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSAVDELINGEN Aage Kraven

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer .
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

X) Seksjoneringen godkjennes
Oslo 25.11.2016

Georg Traheim d.y
underdirektør

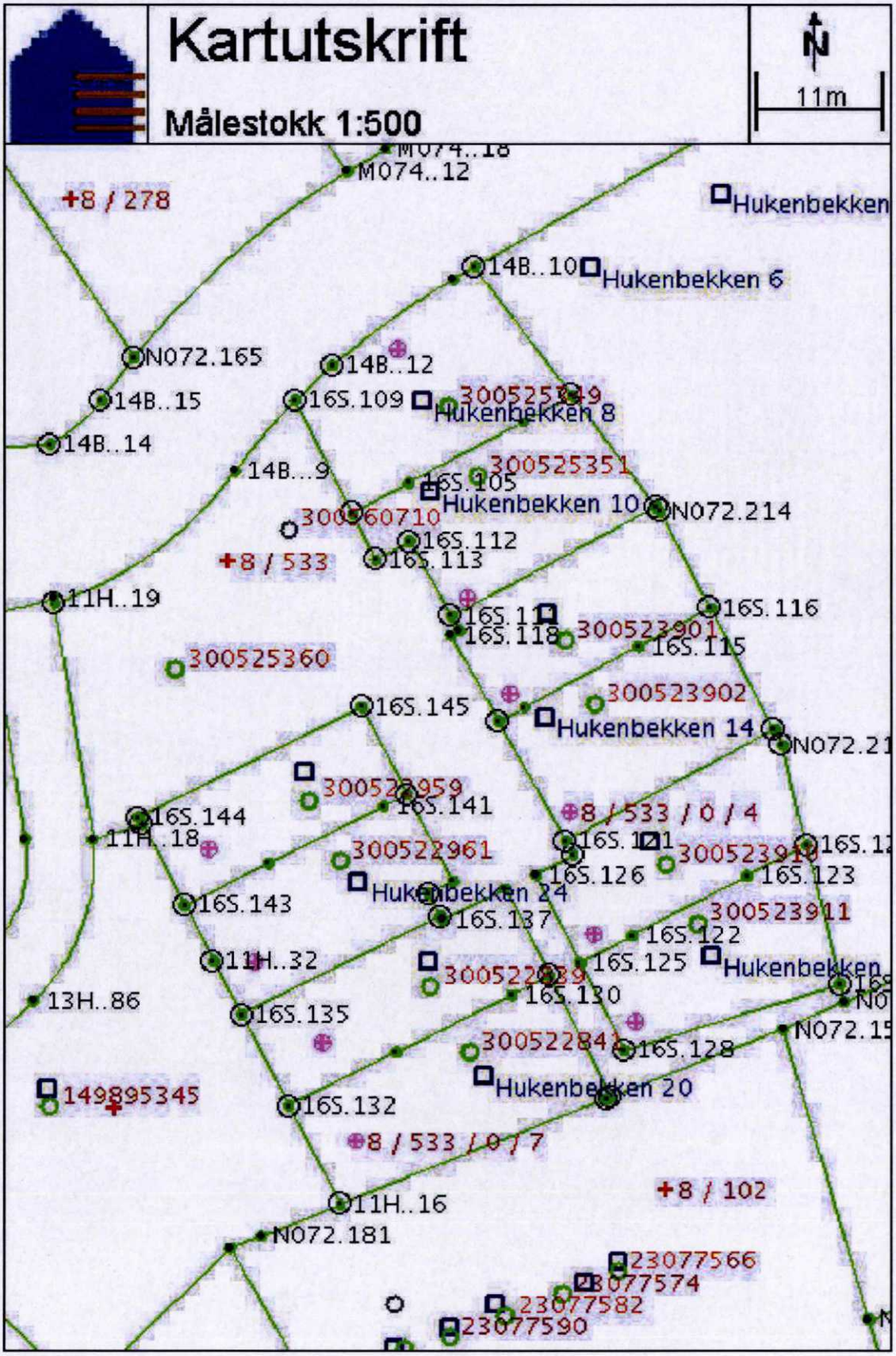
OSLO OG AKERSHUS FYLKESMANNEN I

Dato | Utstederens underskrift

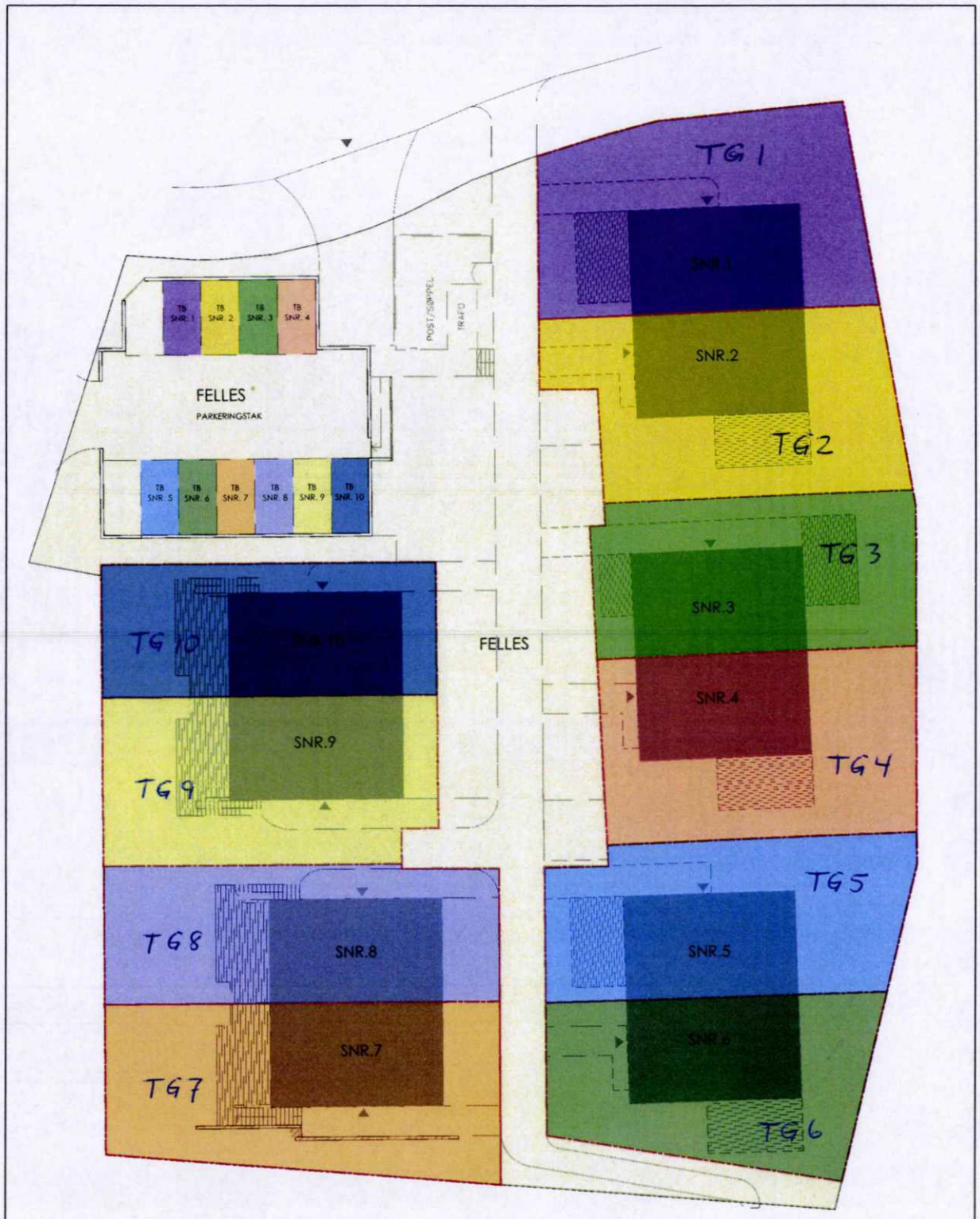
Vedlegg til pkt. nr. 2 i seksjoneringsbegjæring gnr. 8, bnr. 533 i Asker kommune (0220).

Hjemmelshavere:

011048[redacted]	Lise Berner
041252[redacted]	Karen Thorshaug
270386[redacted]	Gorm A. S. Berner
220994[redacted]	Sigurd T. Berner
X) 260781[redacted]	Sten E. Berner


Kartutskrift
Målestokk 1:500
N
11m
M074..12
+8 / 278
Hukenbekken
14B..10
Hukenbekken 6
N072.165
14B..12
14B..15
16S.109
Hukenbekken 8
14B..14
14B...9
300525351
16S.105
Hukenbekken 10
N072.214
16S.112
16S.113
+8 / 533
11H..19
16S.116
16S.118
16S.115
300525360
16S.145
300523902
Hukenbekken 14
300523959
16S.141
16S.144
11H..18
+8 / 533 / 0 / 4
300522961
16S.126
16S.123
Hukenbekken 24
16S.143
16S.137
300523911
16S.122
11H..32
16S.125
Hukenbekken
13H..86
16S.135
16S.130
16S.128
N072.15
Hukenbekken 20
149895345
16S.132
+8 / 533 / 0 / 7
+8 / 102
11H..16
N072.181
23077566
23077574
23077582
23077590

1.



SEKSJONERING

SNR.1: 274m²
SNR.2: 268m²
SNR.3: 222m²
SNR.4: 259m²
SNR.5: 244m²
SNR.6: 228m²
SNR.7: 292m²
SNR.8: 241m²
SNR.9: 245m²
SNR.10: 198m²
Felles: 929m²
SEKSJONERINGSGRENSE

GNR. 8 BNR. 533 — Hukenbekken 8–26, Asker

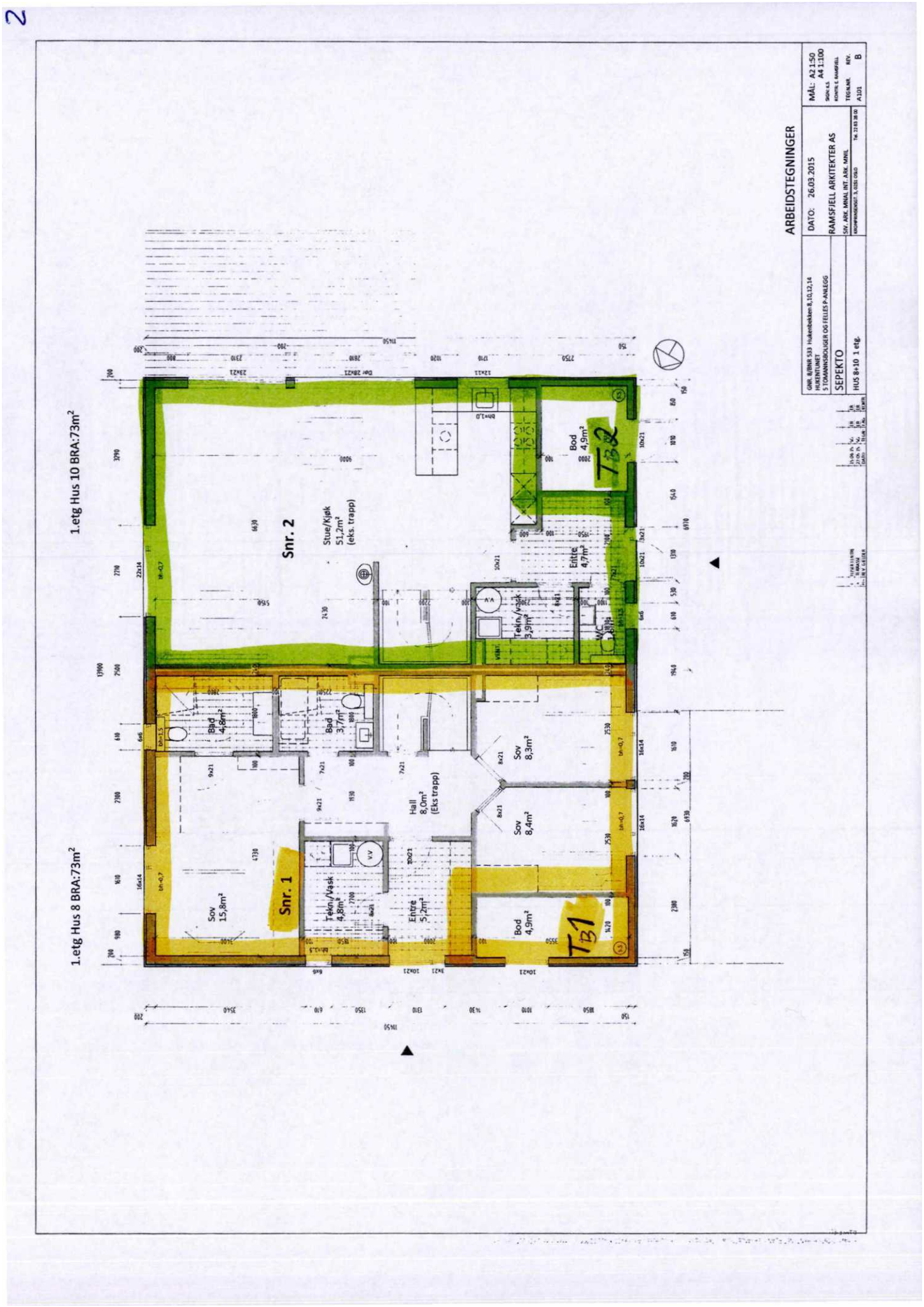
HUKENTUNET
5 TOMANNSBOLIGER

TILTAKSHAVER: SEPEKTO

Seksjoneringsplan
DATO: 17.08.15

MÅL: 1:250 A3
SIGN: SG
KONTR: ER
TEGN.NR. REV.
D3 C

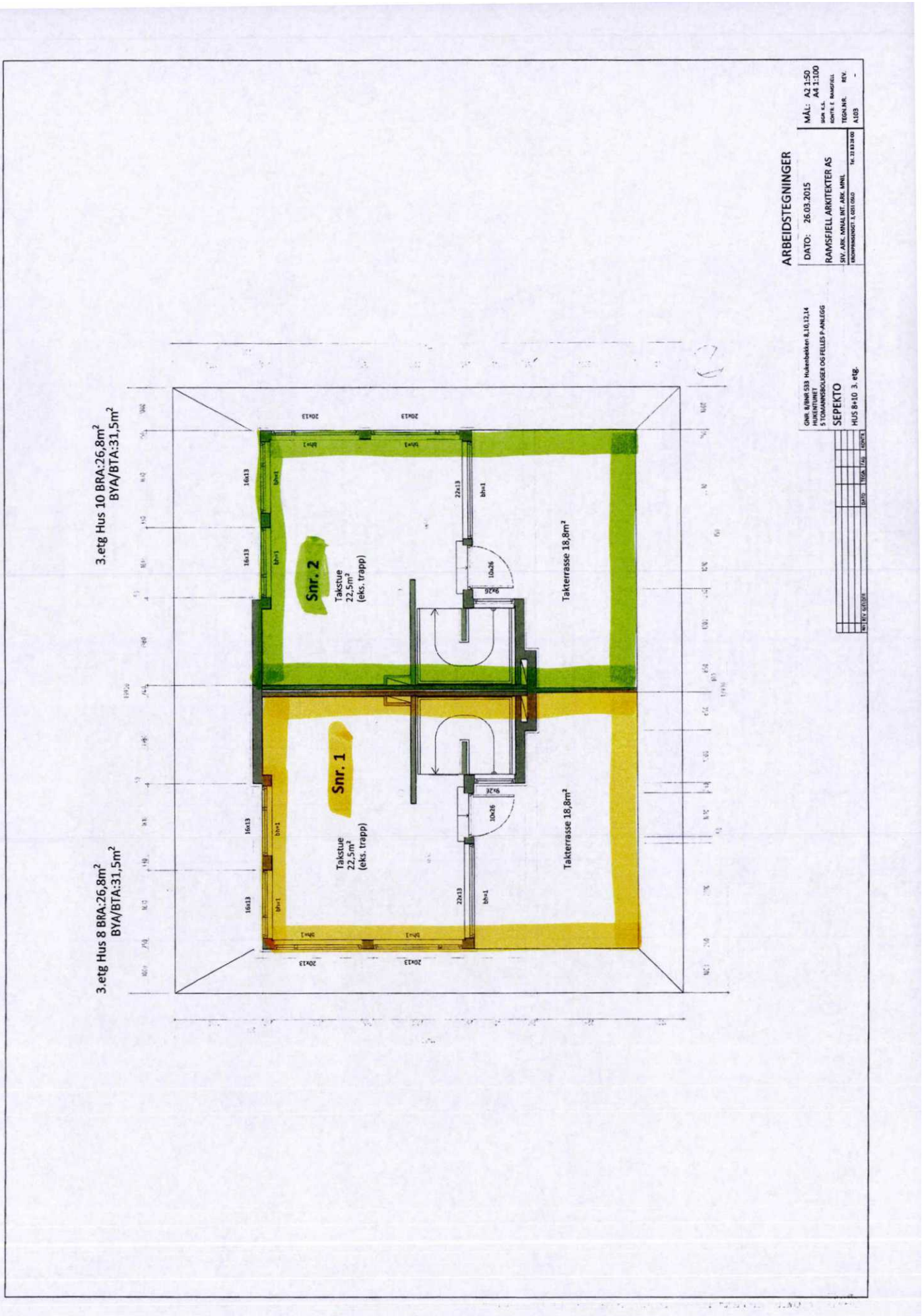
RAMSFJELL ARKITEKTER AS
SIV. ARK. MNAL INT.ARK.MNIL
KRONPRINSENSGT. 3, 0251 OSLO
Tel: 22 83 28 00
Fax: 22 83 18 46


2
ARBEIDSTEGNINGER
1.etg Hus 10 BRA:73m²
1.etg Hus 8 BRA:73m²
Snr. 2
Snr. 1
Stue/Kjøk 51,2m² (eks. trapp)
Bod 4,9m²
TB2
Entre 4,7m²
Tekn./vask 3,9m²
WC 1,8m²
Bad 4,8m²
Bad 3,7m²
Sov 8,3m²
Sov 8,4m²
Hall 8,0m² (Eks trapp)
Sov 15,8m²
Tekn./Vask 4,8m²
Entre 5,2m²
Bod 4,9m²
TB1
SEPEKTO
RAMSFJELL ARKITEKTER AS
DATO: 26.03.2015
MÅL: A2 1:50 A4 1:100
HUS 9+10 1 etg.

3.

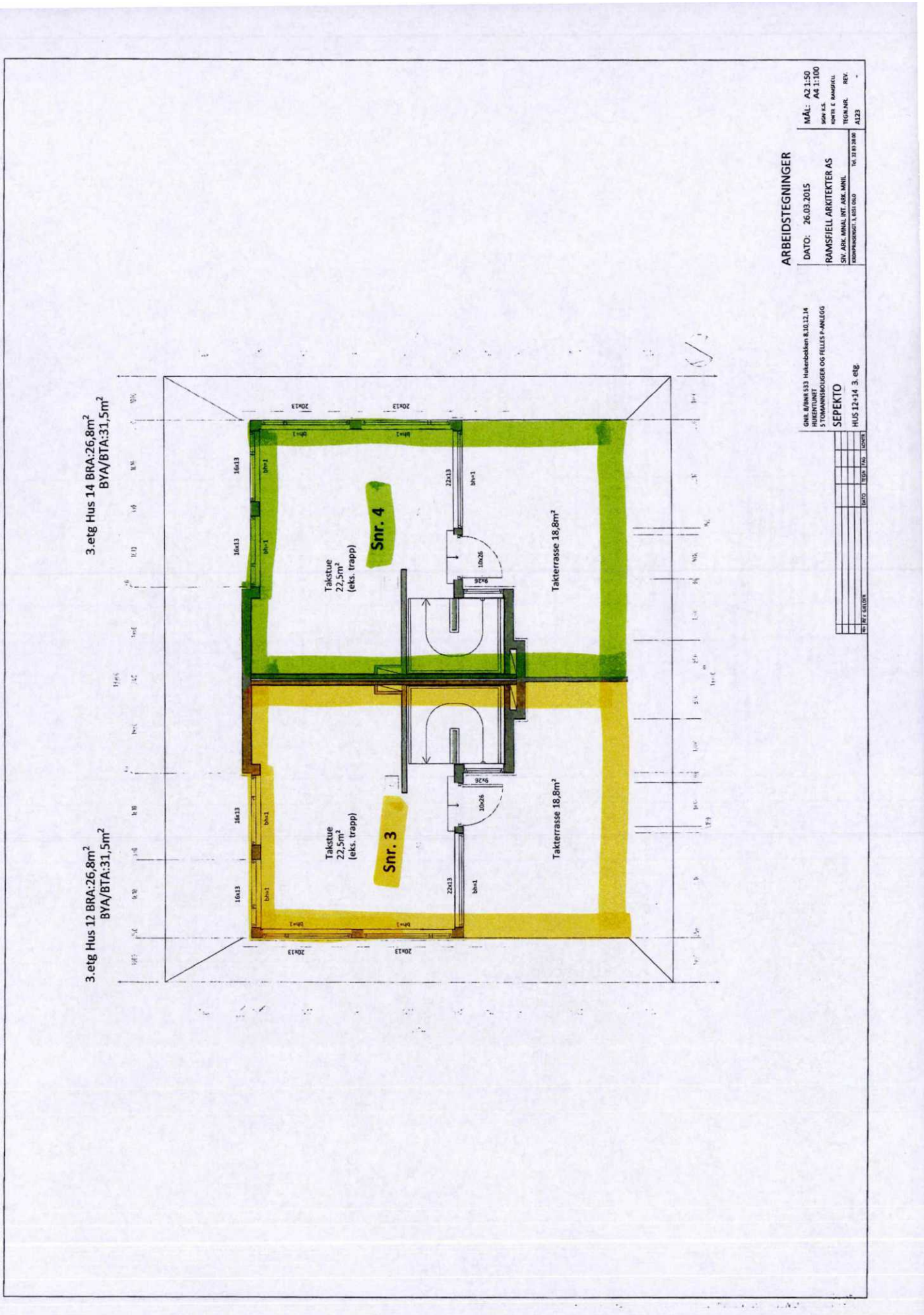

ARBEIDSTEGNINGER
DATO: 26.03.2015
MÅL: A2 1:50 A4 1:100
RAMSFJELL ARKITEKTER AS
SEPEKTO
HUS 8+10 2. etg.
2.etg Hus 10 BRA:72,8m² BYA/BTA:79,5m²
2.etg Hus 8 BRA:72,8m² BYA/BTA:79,5m²
Sov 7,8m²
Sov 8,2m²
Sov 7,4m²
Sov 11,3m²
Lek/TV 8,4m²
Snr. 2
Bad 4,0m²
Hall 6,3m² (eks trapp)
Gard. 4,9m²
Bad 5,5m²
Snr. 1
Stue/kjøk 58,6m² (eks. trapp)
WC 1,8m²
Lek/TV 6,9m²

4.


3.etg Hus 10 BRA:26,8m²
BYA/BTA:31,5m²
3.etg Hus 8 BRA:26,8m²
BYA/BTA:31,5m²
Snr. 2
Takstue
22,5m²
(eks. trapp)
Takterrasse 18,8m²
Snr. 1
Takstue
22,5m²
(eks. trapp)
Takterrasse 18,8m²
ARBEIDSTEGNINGER
DATO: 26.03.2015
MÅL: A2 1:50
A4 1:100
RAMSFJELL ARKITEKTER AS
SEPEKTO
HUS 8+10 3. etg.
TEGN.NR. A103
REV: -


ARBEIDSTEGNINGER
DATO: 26.03.2015
RAMSFJELL ARKITEKTER AS
SEPEKTO
HUS 12+14 1 etg.
1.etg Hus 14 BRA:73m²
1.etg Hus 12 BRA:73m²
Snr. 4
Snr. 3
Stue/Kjøk 51,2m² (eks. trapp)
Entre 4,7m²
Bod 4,9m²
Tekn./vask 3,9m²
WC
Bad 4,8m²
Bad 3,7m²
Sov 8,3m²
Sov 8,4m²
Hall 8,0m² (Eks trapp)
Sov 15,8m²
Tekn./vask 4,8m²
Entre 5,2m²
Bod 4,9m²
TB4
TB3


ARBEIDSTEGNINGER
DATO: 26.03.2015
RAMSFJELL ARKITEKTER AS
SEPEKTO
HUS 12+14 2. etg.
2.etg Hus 14 BRA:72,8m²
BYA/BTA:79,5m²
2.etg Hus 12 BRA:72,8m²
BYA/BTA:79,5m²
Snr. 4
Snr. 3
Sov 7,8m²
Sov 8,2m²
Sov 7,4m²
Sov 11,3m²
Lek/TV 8,4m²
Hall 6,3m² (eks trapp.
Bad 4,0m²
Gard. 4,9m²
Bad 5,5m²
WC 1,8m²
Lek/TV 6,9m²
Stue/Kjøk 58,6m² (eks. trapp)

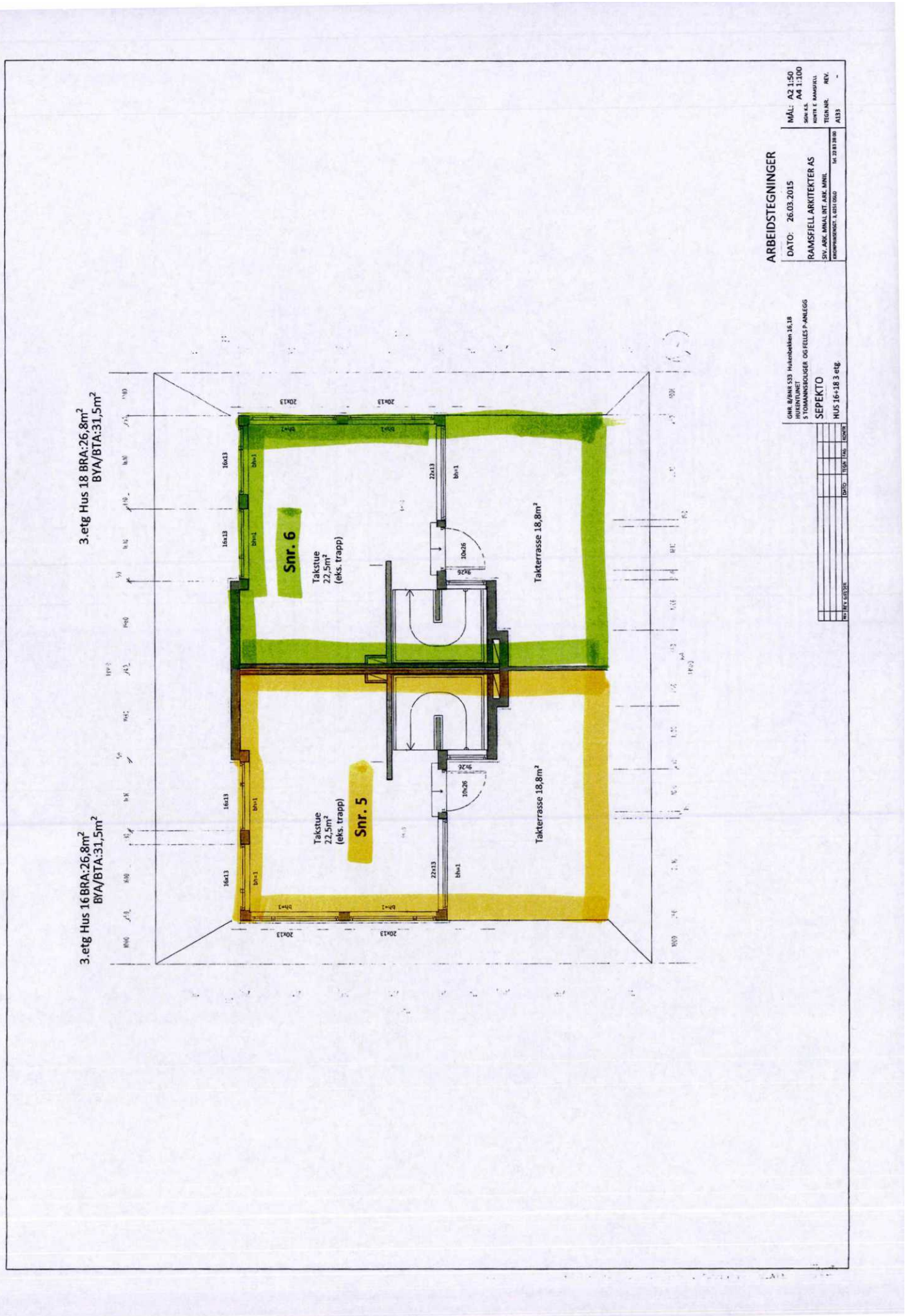

4.
3.etg Hus 14 BRA:26,8m²
BYA/BTA:31,5m²
3.etg Hus 12 BRA:26,8m²
BYA/BTA:31,5m²
Takstue
22,5m²
(eks. trapp)
Snr. 4
Takterrasse 18,8m²
Takstue
22,5m²
(eks. trapp)
Snr. 3
Takterrasse 18,8m²
ARBEIDSTEGNINGER
DATO: 26.03.2015
RAMSFJELL ARKITEKTER AS
SEPEKTO
HUS 12+14 3. etg.
MÅL: A2 1:50
A4 1:100
TEGN.NR. A123
REV. -


1.etg Hus 6 BRA:73m²
1.etg Hus 5 BRA:73m²
Snr. 6
Stue/Kjøk 51,2m² (eks. trapp)
Bod 5,0m²
Entre 4,7m²
Tekn./Vask 3,9m²
WC 1,8m²
Bad 4,5m²
Bad 3,9m²
Sov 8,3m²
Sov 8,4m²
Snr. 5
Sov 15,7m²
Hall 8,0m² (eks. trapp)
Tekn./Vask 4,8m²
Entre 5,2m²
Bod 5,0m²
1 Sikringsskap
2 Utvendig skap
3 Utkast sentralstøvsuger (der hvor bestilt)
4 Koblingspunkt for Kabel TV/Internett
5 Utekran
6 Fordelerskap vann
GNR. 8/BNR 533 Hukenbekken 16,18
HUKENTUNET
5 TOMANNSBOLIGER OG FELLES P-ANLEGG
SEPEKTO
HUS 5+6 (Hb.16+18) 1 etg.
DATO: 26.03.2015
RAMSFJELL ARKITEKTER AS
MÅL: A2 1:50 A4 1:100
TEGN NR. A131
REV. F

9.


2.etg Hus 6 BRA:72,8m²
BYA/BTA:79,5m²
2.etg Hus 5 BRA:72,8m²
BYA/BTA:79,5m²
Sov 7,8m²
Sov 8,2m²
Sov 7,4m²
Sov 11,3m²
Lek/TV 8,4m²
Snr. 6
Bad 4,0m²
Hall 6,3m² (eks trapp)
Gard. 4,9m²
Bad 5,5m²
Dusj 900x900
WC 1,8m²
Sov/Stue 7,0m²
Snr. 5
Stue/kjøk 58,4m² (eks. trapp)
GNR 8/BNR 533 Hukenlekten 16.18
HUKENTUNET
5 TOMANNSBOLIGER OG FELLES P-ANLEGG
SEPEKTO
HUS 5+6 (Hb.16+18) 2 etg.
DATO: 26.03.2015
RAMSFJELL ARKITEKTER AS
MÅL: A2 1:50
A4 1:100
REV. D

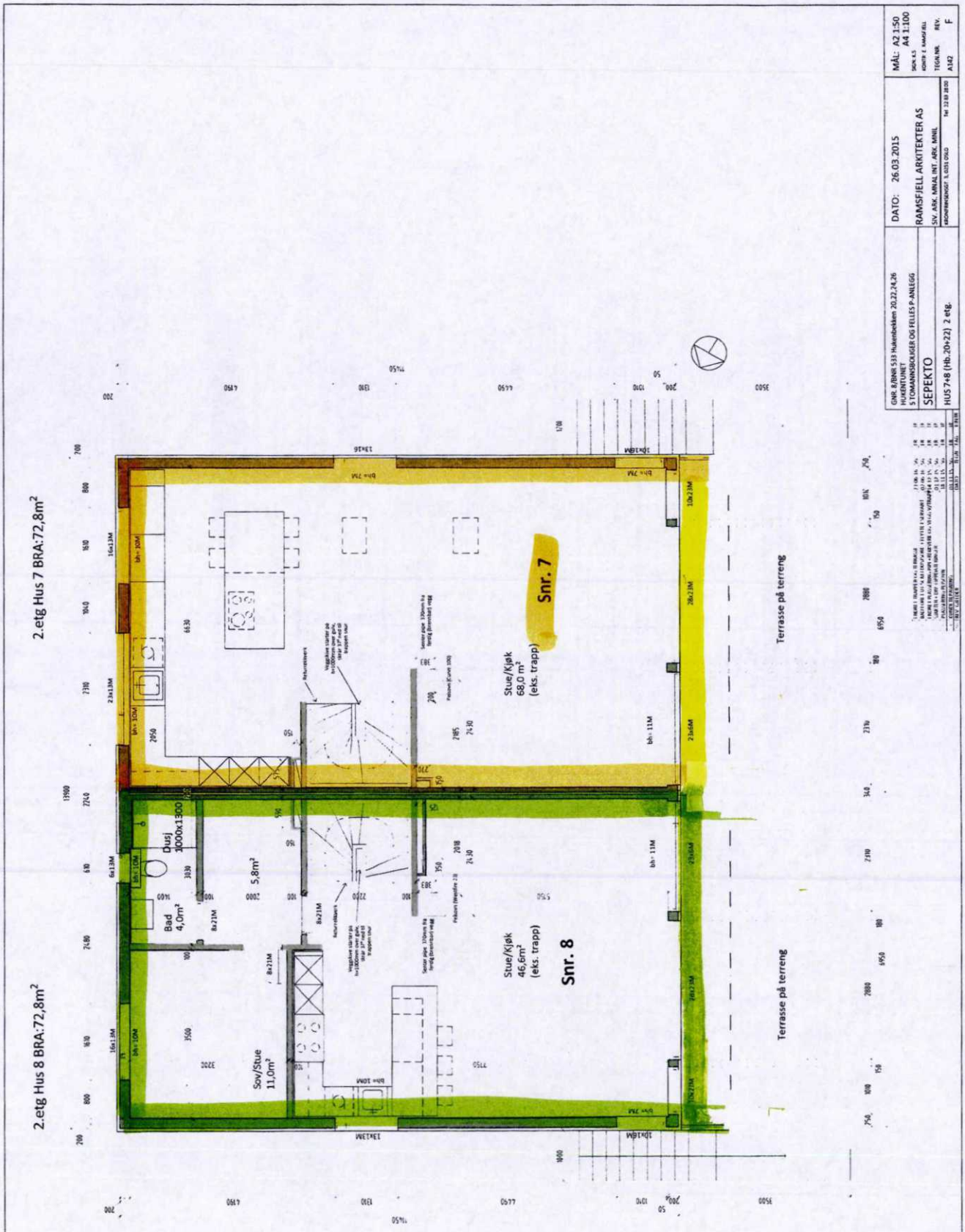
10.


3.etg Hus 18 BRA:26,8m²
BYA/BTA:31,5m²
3.etg Hus 16 BRA:26,8m²
BYA/BTA:31,5m²
Snr. 6
Takstue
22,5m²
(eks. trapp)
Takterrasse 18,8m²
Snr. 5
Takstue
22,5m²
(eks. trapp)
Takterrasse 18,8m²
ARBEIDSTEGNINGER
DATO: 26.03.2015
MÅL: A2 1:50
A4 1:100
RAMSFJELL ARKITEKTER AS
GNR. B/RNR 533 Hukenbakken 16,18
HUKENTUNET
5 TOMANNSBOLIGER OG FELLES P-ANLEGG
SEPEKTO
HUS 16+18 3 etg.
TEGN NR. A133
REV. -

11.


1.etg Hus 7 BRA:72,9m²
1.etg Hus 8 BRA:72,9m²
TB7
TB8
Snr. 7
Snr. 8
Bod 5,0m²
Entre 5,2m²
Tekn./Vask 4,8m²
Sov 9,3m²
Sov 8,4m²
Hall 8,0m² (eks. trapp)
Walk-in 6,0m²
Sov 8,3m²
Bod
Bad 3,7m²
Bad 4,7m² Dusj 900x1750
Nisje 550x100x200
Tekn./Vask 3,8m²
Bad 6,7m² Dusj 900x900
Sov 17,6m²
Hall 7,7m² (eks. trapp)
Sov 7,7m²
Sov 10,7m²
Bod 5,0m²
Entre 5,2m²
Grunnmur hit
Trapp i terreng
1 Sikringsskap
2 Utvendig skap
3 Utkast sentralstøvsuger (der hvor bestilt)
4 Koblingspunkt for Kabel TV/Internett
5 Utekran
6 Fordelerskap vann
DATO: 26.03.2015
RAMSFJELL ARKITEKTER AS
SEPEKTO
HUS 7+8 (Hb.20+22) 1 etg.
MÅL: A2 1:50 A4 1:100

12.

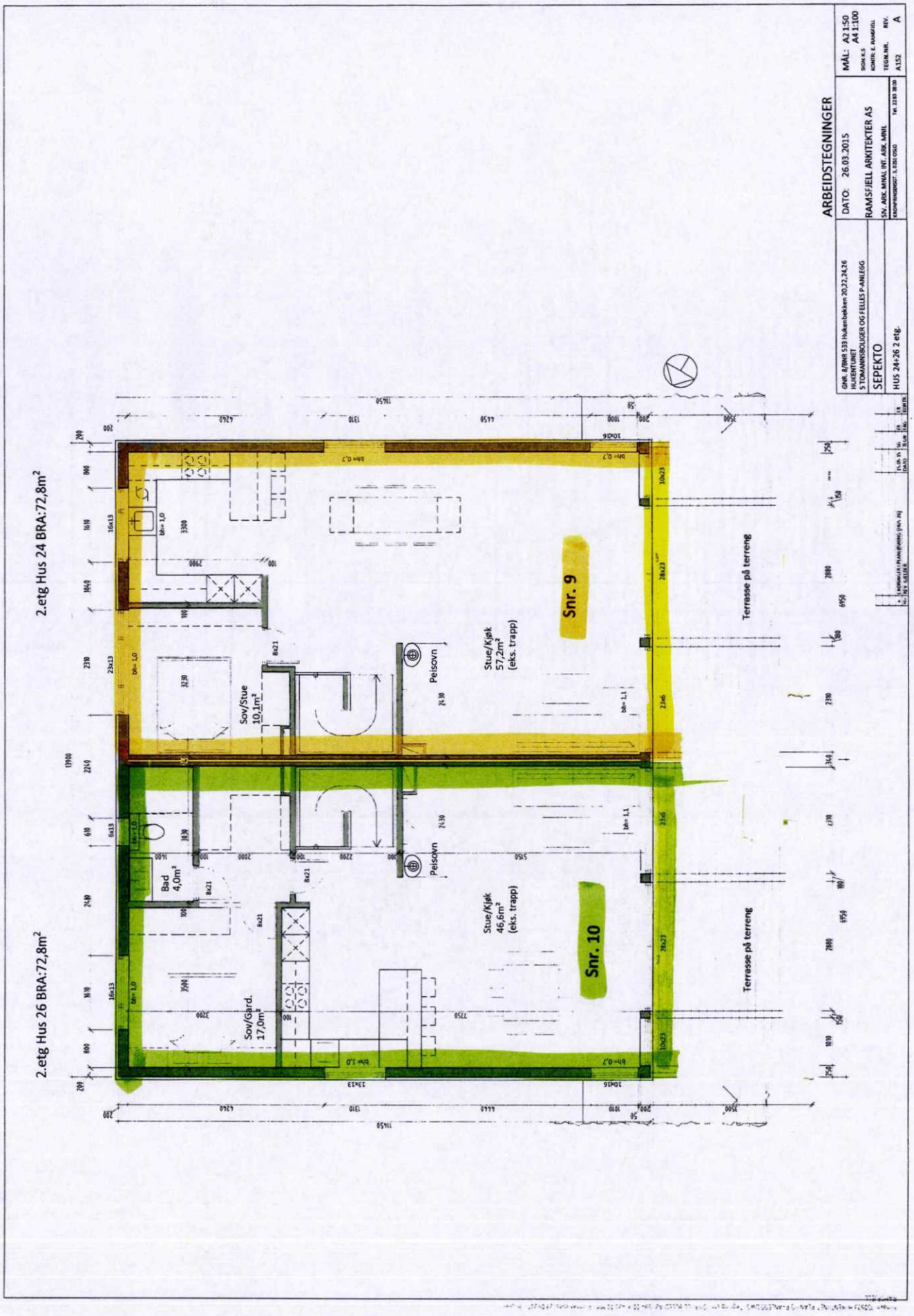

2.etg Hus 7 BRA:72,8m²
2.etg Hus 8 BRA:72,8m²
Snr. 7
Snr. 8
Stue/Kjøk
68,0 m²
(eks. trapp)
Stue/Kjøk
46,6m²
(eks. trapp)
Dusj
1000x1300
Bad
4,0m²
5,8m²
Sov/Stue
11,0m²
Terrasse på terreng
Terrasse på terreng
GNR. 8/BNR 533 Hukenbekken 20,22,24,26
HUKENTUNET
STOMANNSBLOKKER OG FELLES P-ANLEGG
SEPEKTO
HUS 7+8 (Hb:20+22) 2 etg.
DATO: 26.03.2015
RAMSFJELL ARKITEKTER AS
MÅL: A2 1:50
A4 1:100

13.

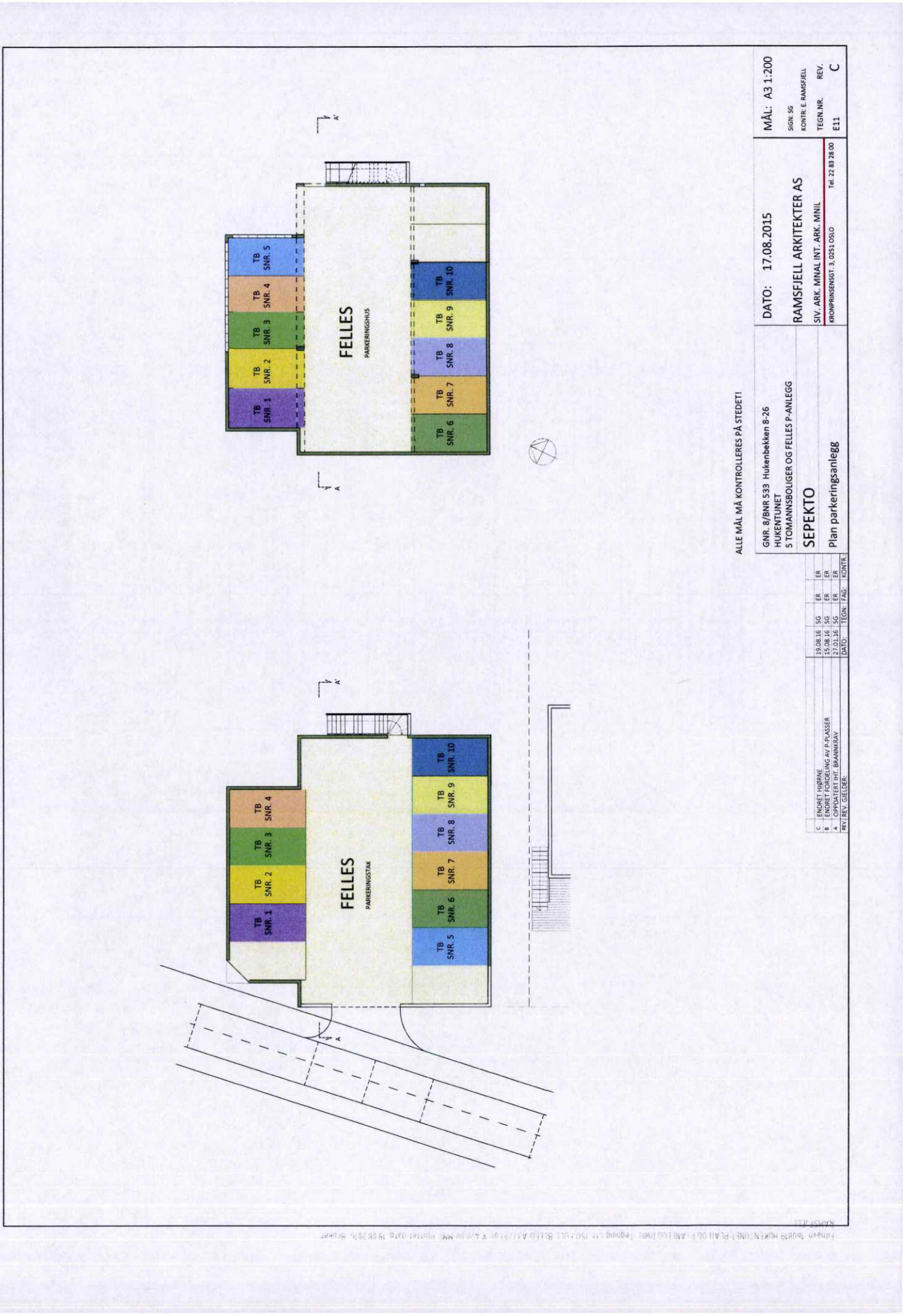


Dokid: 160000181061 (16/7294-3)
Nye korrigerte tegninger

14.


ARBEIDSTEGNINGER
DATO: 26.03.2015
MÅL: A2 1:50 A4 1:100
RAMSFJELL ARKITEKTER AS
SEPEKTO
HUS 24+26 2 etg.
GNR. 8/BNR 533 Hukenbekken 20,22,24,26
HUKENTUNET
5 TOMANNSBOLIGER OG FELLES P-ANLEGG
2.etg Hus 24 BRA:72,8m²
2.etg Hus 26 BRA:72,8m²
Snr. 9
Snr. 10
Stue/Kjøk 57,2m² (eks. trapp)
Stue/Kjøk 46,6m² (eks. trapp)
Sov/Stue 10,1m²
Sov/Gård. 17,0m²
Bad 4,0m²
Peisovn
Terrasse på terreng

15


FELLES
PARKERINGSHUS
TB SNR. 1
TB SNR. 2
TB SNR. 3
TB SNR. 4
TB SNR. 5
TB SNR. 6
TB SNR. 7
TB SNR. 8
TB SNR. 9
TB SNR. 10
FELLES
PARKERINGSTAK
TB SNR. 1
TB SNR. 2
TB SNR. 3
TB SNR. 4
TB SNR. 5
TB SNR. 6
TB SNR. 7
TB SNR. 8
TB SNR. 9
TB SNR. 10
ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES PÅ STEDET!
GNR. 8/BNR 533 Hukenbekken 8-26
HUKENTUNET
5 TOMANNSBOLIGER OG FELLES P-ANLEGG
SEPEKTO
Plan parkeringsanlegg
DATO: 17.08.2015
RAMSFJELL ARKITEKTER AS
SIV. ARK. MNAL INT. ARK. MNIL
KRONPRINSENSGT. 3, 0251 OSLO
Tel. 22 83 28 00
MÅL: A3 1:200
SIGN: SG
KONTR: E. RAMSFJELL
TEGN.NR. E11
REV. C
C ENDRET HUSNR. 19.08.16 SG ER
B ENDRET FORDELING AV P-PLASSER 15.08.16 SG ER
A OPPDATERT IHT. BRANNKRAV 27.01.16 SG ER
REV REV. GJELDER: DATO: TEGN: FAG: KONTR.

Hafslund Nett

#2536770 2013-09-17

Retur:
Hafslund Nett
v/Steinar Karlsrud
Postboks 990 Skøyen
0247 OSLO
Org.nr.: 980 489 698

Doknr: 584065 Tinglyst: 11.07.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

OVERENSKOMST OM RETTIGHETER OG PLIKTER VED OPPFØRING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV FRITTLIGGENDE NETTSTASJON (prefabrikkert kiosk) (STEDSEVARIG RETT)

Mellom

Hafslund Nett AS
(nedenfor kalt Netteier)

*Iht fullmakt fra hjemmelshavere

og

NCC bolig AS
(nedenfor kalt Grunneier) *

STATENS KARTVERK Af

som Grunneier og hjemmelshaver av gnr. 8 og bnr. 533 i Asker kommune, med eiendomsadresse: Hukenbekken 1-6
er det inngått slik overenskomst om rettighetserverv for plassering av nettstasjon med transformator, tilhørende apparater og kabelanlegg/luftledningsnett (nedenfor kalt anlegget).

Plassering av anlegget på eiendommen er vist på vedlagt kart datert 26/10-2011
Nettstasjon nr.: D0230

For høyspenningsanlegget gjelder de bestemmelser som er fastsatt i Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

1 NETTEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

1.1 Bygging, drift, vedlikehold og fornyelse

Grunneier gir herved Netteier rett til bygging og evigvarende rett til plassering av nettstasjon og tilhørende kabelanlegg/luftledningsnett over eiendommen som vist på vedlagte kart. Retten omfatter også rett til å drifte, vedlikeholde og fornye nettstasjon med tilhørende kabelanlegg/luftledningsnett.

Netteier besørger oppføringen samt utfører og bekoster alt utvendig vedlikehold av nettstasjonen.

Netteier gis rett til, med minst mulig ulempe for Grunneier, å føre kabler ut fra nettstasjonen til andre kunder.

1.2 Transport og ferdsel

Netteier har rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for utøvelse av de i overenskomsten nevnte rettigheter.

Skader på veier og/eller eiendommen for øvrig som måtte oppstå på grunn av Netteiers transport eller ferdsel, er Netteier ansvarlig for å rette opp.

1.3 Opprydding

Netteier plikter snarest mulig å rydde opp etter seg på anleggsstedet.

1.4 Byggeforbud og beplantning

Grunneier har ikke rett til oppføring av noen form for bebyggelse, beplantning eller oppfylling av masse som kan være til skade eller til hinder for drift og vedlikehold av nettstasjonen med tilhørende kabelanlegg. Grunneier må innhente skriftlig tillatelse av Netteier for å iverksette byggetiltak nærmere nettstasjonen enn 5 meter. Dette for at nødvendige forskriftsmessige tiltak kan iverksettes før bygging påbegynnes. Det tillates derimot ikke byggetiltak nærmere nettstasjonen enn 1,5 meter.

2 GRUNNEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

2.1 Arbeid nær nettstasjon/kabelanlegget

Grunneier er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører anlegget f.eks. ved sprengingsarbeid, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandringer mm.

Før slike arbeider iverksettes, skal Grunneier varsle Netteier, som snarest og senest innen 3 dager, anviser eller iverksetter nødvendige sikkerhetstiltak i forhold til anlegget. Kostnader Netteier får ved å bistå Grunneier med sikkerhetstiltak i forhold til anlegget, bæres av Netteier.

2.2 Flytting av nettstasjon/kabelanlegg

Dersom Grunneier, uavhengig av årsak, ønsker å få nettstasjonen eller tilhørende kabelanlegg/luftledningsnett flyttet, må han selv bære omkostningene med dette. Grunneier kan ikke kreve flytting av anlegget før Netteier eller han selv har skaffet annen egnet plass for nettstasjonen på eiendommen. Slik plass skal Netteier og Grunneier i fellesskap forsøke å fremskaffe uten ugrunnet opphold. Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre.

Dersom Netteiers behov for nettstasjonen faller bort, skal Netteier fjerne nettstasjonen og planere og istandsette terrenget. Omkostningene med dette bæres av Netteier.

3 ALMINNELIGE BESTEMMELSER

3.1 Tvister

Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn, jfr. Lov om skjønn og ekspropriasjonssaker (Skjønnsprosessloven) av 1. juni 1917 nr. 1.
Dersom partene er enige, kan tvister om gyldigheten eller tolkningen av nærværende avtale og for øvrig enhver tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres ved voldgift, jfr. Lov om voldgift (Voldgiftsloven) av 14. mai 2004 nr. 25.

3.2 Tinglysning

Grunneier samtykker i at denne overenskomsten kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Netteier betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen. Sletting kan kun skje ved samtykke fra Netteier

4 SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER

Ingen særskilte avtalebestemmelser er avtalt.

Denne overenskomst er utstedt i 3 - tre - eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar. Det tredje eksemplaret undertegnes av partene og benyttes som tinglysingsgjenpart.

Sted: Oslo	Dato: 3.7.2014	Sted: Oslo	Dato:
Grunneier1 signatur: NCC BOLIG AS		**Hafslund Nett AS**	
(Blokkbokst.): JOHAN BRUUN		**NO 980 489 698 MVA**	
Foretaksnr./ personnr.: 997 671 783			
Grunneier 2 signatur:		Leder signatur:	
(Blokkbokst.): MERETHE DANIELSEN		(Blokkbokst.):	
Foretaksnr./ personnr.: 997 671 783			
Gr.eier3 signatur:		Saksbeh., signatur:	
(Blokkbokst.):		(Blokkbokst.):	
Foretaksnr./ personnr.:			

Ingen særskilte avtalebestemmelser er avtalt.

Denne overenskomst er utstedt i 3 - tre - eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar. Det tredje eksemplaret undertegnes av partene og benyttes som tinglysingsgjenpart.

Sted:	OSLO	Dato:	17.9.13

NCC Bolig AS

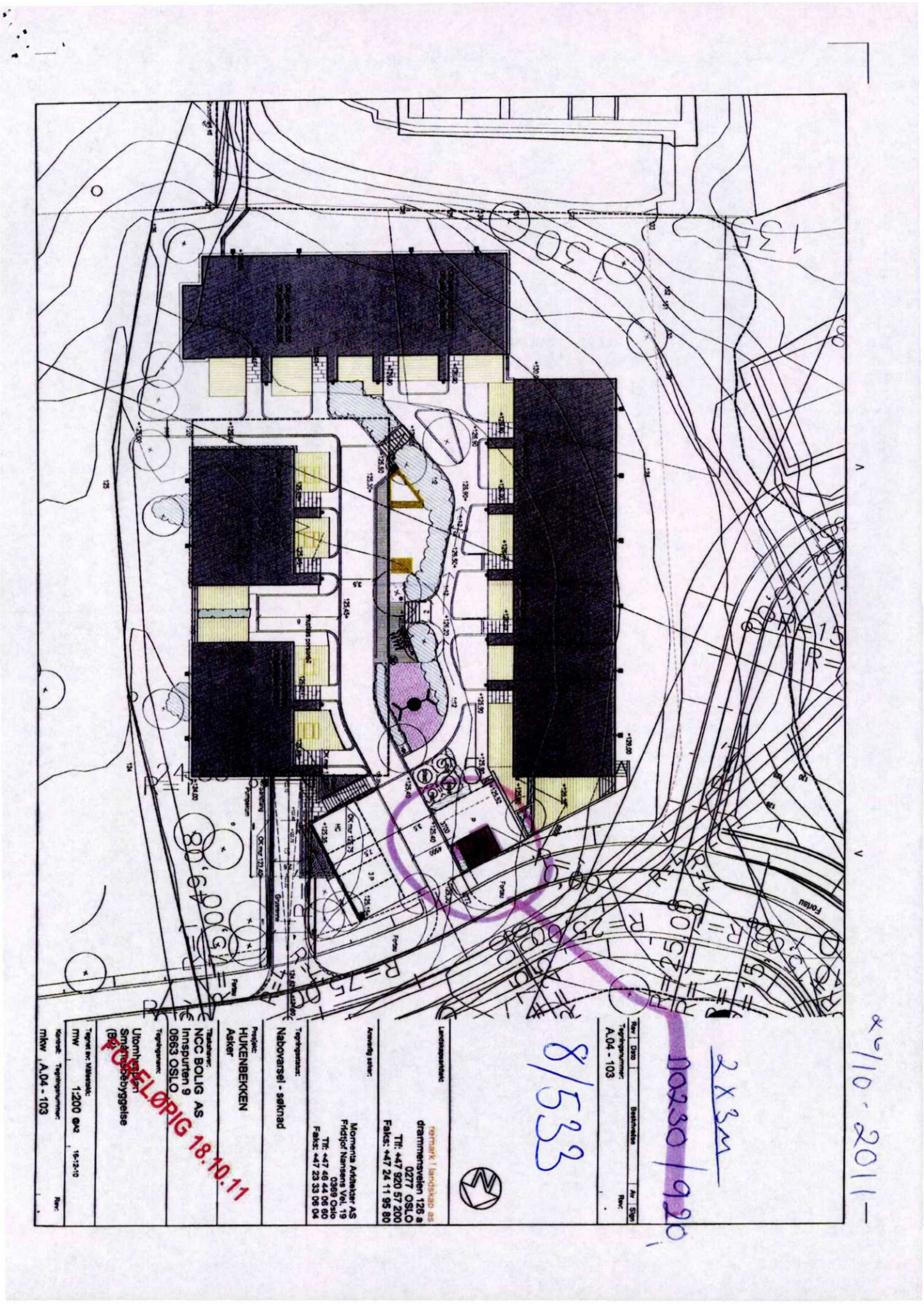
Grunneier1 signatur:	
(Blokkbokst.):	JOHAN BRUUN
Foretaksnr./ personnr.:	997 671 783
Grunneier 2 signatur:	
(Blokkbokst.):	SVEIN LAURITZEN
Foretaksnr./ personnr.:	997 671 783
Gr.eier3 signatur:	
(Blokkbokst.):	
Foretaksnr./ personnr.:	

Sted:	Oslo	Dato:	1/10-13

Hafslund Nett AS

NO 980 489 698 MVA

Leder signatur:	Lars Davidsen
(Blokkbokst.):	
Saksbeh., signatur:	
(Blokkbokst.):	Knut E. Aarud


Tegningsnummer:
A.04 - 103
Rev
Dato
Beskrivelse
Av
Sign
Landskapsarkitekt
remark ! landskap as
drammensveien 126 a
0277 OSLO
Tlf: +47 920 57 200
Faks: +47 24 11 95 80
Ansvarlig sektor:
Momenta Arkitekter AS
Fridtjof Nansens Vei. 19
0369 Oslo
Tlf: +47 46 44 06 60
Faks: +47 23 33 06 04
Tegningsstatus:
Nabovarsel - søknad
Prosjekt:
HUKENBEKKEN
Asker
Tiltakshaver:
NCC BOLIG AS
Innspurten 9
0663 OSLO
Tegningsinnhold:
Utomhusplan
Småhusbebyggelse
(BA)
Tegnet av: Mikkelsrud
mw
1:200 @ A2
15-12-10
Kontroll:
Tegningsnummer:
Rev:
mkw
A.04 - 103
PRELØPIG 18.10.11
8/533
2x3m
0230/920
8/110 - 2011

Rett kopi

ADVOKAT
JOHS. STRENGE NÆSS
Strøket 8, 1371 ASKER
Tlf: 66 90 70 80 | Fax: 66 90 70 81

Doknr: 1110047 Tinglyst: 30.11.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE

Undertegnede eier av gnr. 8 bnr. 533 i Asker, Sepekto AS (Eiendom) og eierne av tilstøtende naboeiendommer gnr. 8 bnr. 544 Stein Eilert Skatvedt Berner v/ verge Gunn Karin Skatvedt, gnr. 8 nr. 7 Lise Berner, gnr. 8 bnr. 541 Lene Berner og Geirr Sletbak, gnr. 8 bnr. 543 Stian Røraas Lundquist og Kaia Roquist og gnr. 8 bnr. 542 Andre Flem og Katrine Øydvin har i dag inngått slik avtale:

1. Arealet/skråningen på bnr. 544 der Sepekto AS har gjort inngrep, tilbakeføres til slik det var før inngrepet. Dette skjer i forbindelse med utomhusarbeidene på bnr. 533 i september.

Ingen del av bnr. 544 skal benyttes som snødeponi for bnr. 533. For å bedre snødeponiforholdene for bnr. 533 i forhold til dagens situasjon og forebygge eventuell urettmessig bruk av bnr. 544 til dette formål, kappes rekkverk oppført i mur mot bolig nr. 10/fellesarealet på bnr. 533 i ca 2,5 m. lengde, ~~som vist på vedlagte foto~~. Dermed kan noe av snøen ved behov plasseres inn mot fellesarealet/bolig 10. Dette skjer i forbindelse med ferdigstillelsen av garasjebygget. Ved store snømengder og fullt snødeponi må eier av bnr. 533 besørge bortkjøring av snø.

2. Eier/fremtidige eiere i sameie av bnr. 533 er eier av 1/6 av felles vei gnr. 8 bnr. 537 i realsameie og dekker utgifter til vedlikehold, herunder snøbrøyting og strøing ved behov, samt eventuelle nødvendige påkostninger på veien i henhold til sameiebrøken.

3. Hjørnet på garasjebygget på bnr. 533 mot nevnte fellesvei ved innkjøringen fra Hukenbekken kappes med ca 1,5 m i begge retninger og ned til ca 10 cm over betongdekket som vist på vedlagte tegning fra Ramsfjell Arkitekter av dato 26.3.2015 revisjon F, revidert dato 19.8.2016. Dette gjøres for å bedre frisikten og trafikksikkerheten ved inn og utkjøring fra Hukenbekken. Hjørnet sikres ved at det settes et rekkverk 45 grader i denne posisjonen.

4. Eventuell hekk/trær/beplantning mv. som plasseres mellom garasjebygget og veien Hukenbekken skal ikke være høyere enn 0,5 m slik at frisikten opprettholdes

Garasjeanleggets tak/plan 2 skal til enhver tid holdes ryddig og ikke benyttes til lagring av søppel, bilvrak/avskiltede biler, russebusser, campingvogner, båter mv.

5. Eierne av gnr. 8 bnr. 544 (for det tilfellet at denne eiendommen på et senere tidspunkt gis tillatelse til å benyttes til boligformål) gnr. 8 bnr. 7, gnr.8 bnr. 541, gnr. 8 bnr. 542 og gnr. 8 bnr. 543 gis rett til gangadkomst over garasjeanleggets tak som gjennomgang til gangvei på sameiets grunn med korresponderende rett til bruk av gangveien.

6. Sepekto AS besørger tilbakefylling av arealet mellom felles adkomstvei bnr. 537 og garasjen med tilrettelegging for gange i henhold til vedlagte skisse. ~~Det skal anlegges aqua-dren som vist på skissen~~. Gangadkomsten skal strøes ved behov og holdes ren for snø.

GLS LBS KR AIF SRI

-2-

~~7. Punktene 1 annet avsnitt, 2 og 4-6 ovenfor innarbeides i sameiets vedtekter som ikke kan endres om disse forhold uten samtykke av Sten-Eilert Skatvedt Berner m.fl.~~

*) 8. Sepekto AS dekker kostnader til juridisk bistand som er pådratt Sten-Eilert Berner m. fl etter faktura fra advokat Johs. Strenge Næss, begrenset oppad til kr. 20.000,- eks. mva.

*) 9. Ved Sepekto AS underskrift av denne avtale trekker alle som har skrevet under denne avtalen sine klager til Fylkesmannen i Oslo og Akershus tilbake og godtar garasjebyggets plassering i forhold til avstandsgrensene. Sten-Eilert Skatvedt Berner m.fl. besørger straks etter Sepekto AS underskrift henvendelse til Asker kommune og Fylkesmannen i Oslo og Akershus om dette.

*) 10. Sepekto AS besørger orientering til kjøperne av leilighetene på gnr. 8 bnr. 533 om denne avtalen og besørger også tinglysing av avtalen på bnr. 533 før overdragelse til seksjonseierne.

11. Denne avtalen i 6 eksemplarer, ett til hver av partene.

Asker, 31.8.16

X) Sten-Eilert Skatvedt Berner fnr. 260781 35785
v/ Gunn Karin Skatvedt Gunn Karin Skatvedt

Lise Berner fnr. 011048 [redacted] Lise Berner

Lene Berner Sletbak fnr 060470 Lene Berner Sletbak
Geirr Sletbak fnr 050942 48778 Geirr Sletbak

Stian Røraas- Lundquist fnr Stian Røraas-Lundquist 180778 [redacted]
Kaia Roquist fnr. 20.10.80. [redacted] Kaia Roquist

Andre Flem fnr. 151267 André Flem 151267 [redacted]
Katrine Øydvin fnr. 230469 [redacted] Katrine Øydvin

Sepekto AS org.nr. 894 972 742
Eiendom
Tonny Johansen

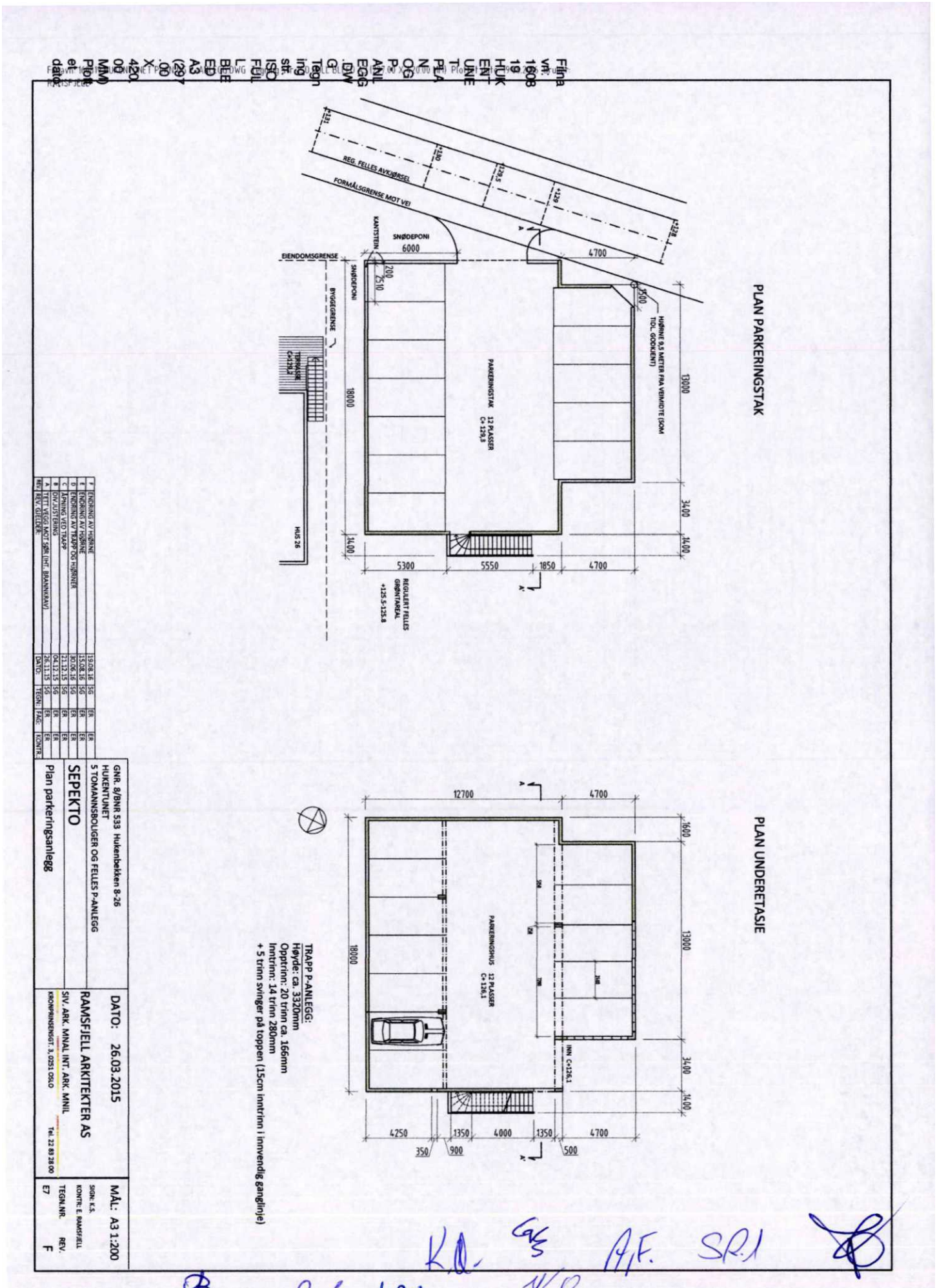
X) Avtalen godkjennes og kan tinglyses.
Oslo 25.11.2016

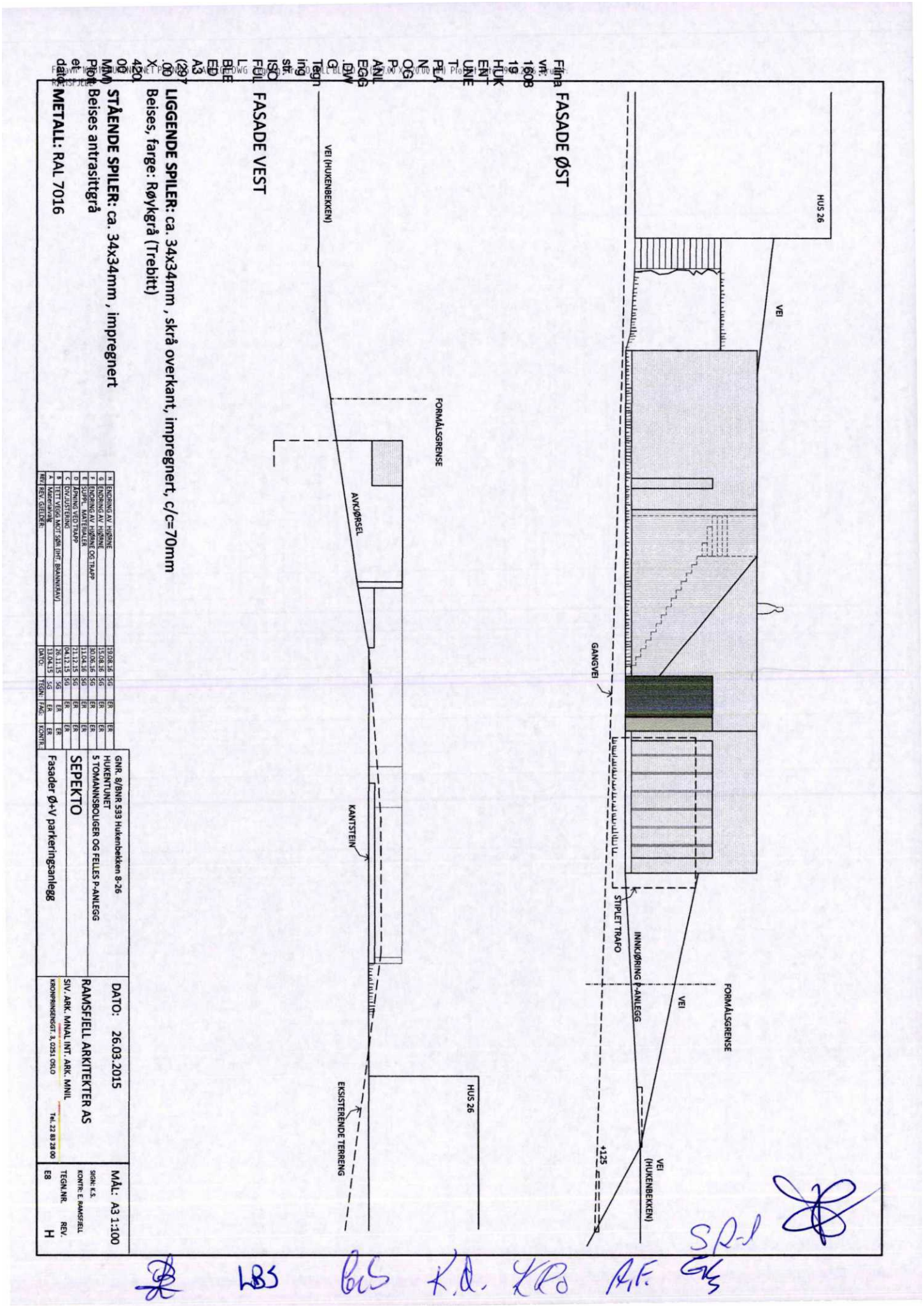
Georg Traheim d.y
underdirektør

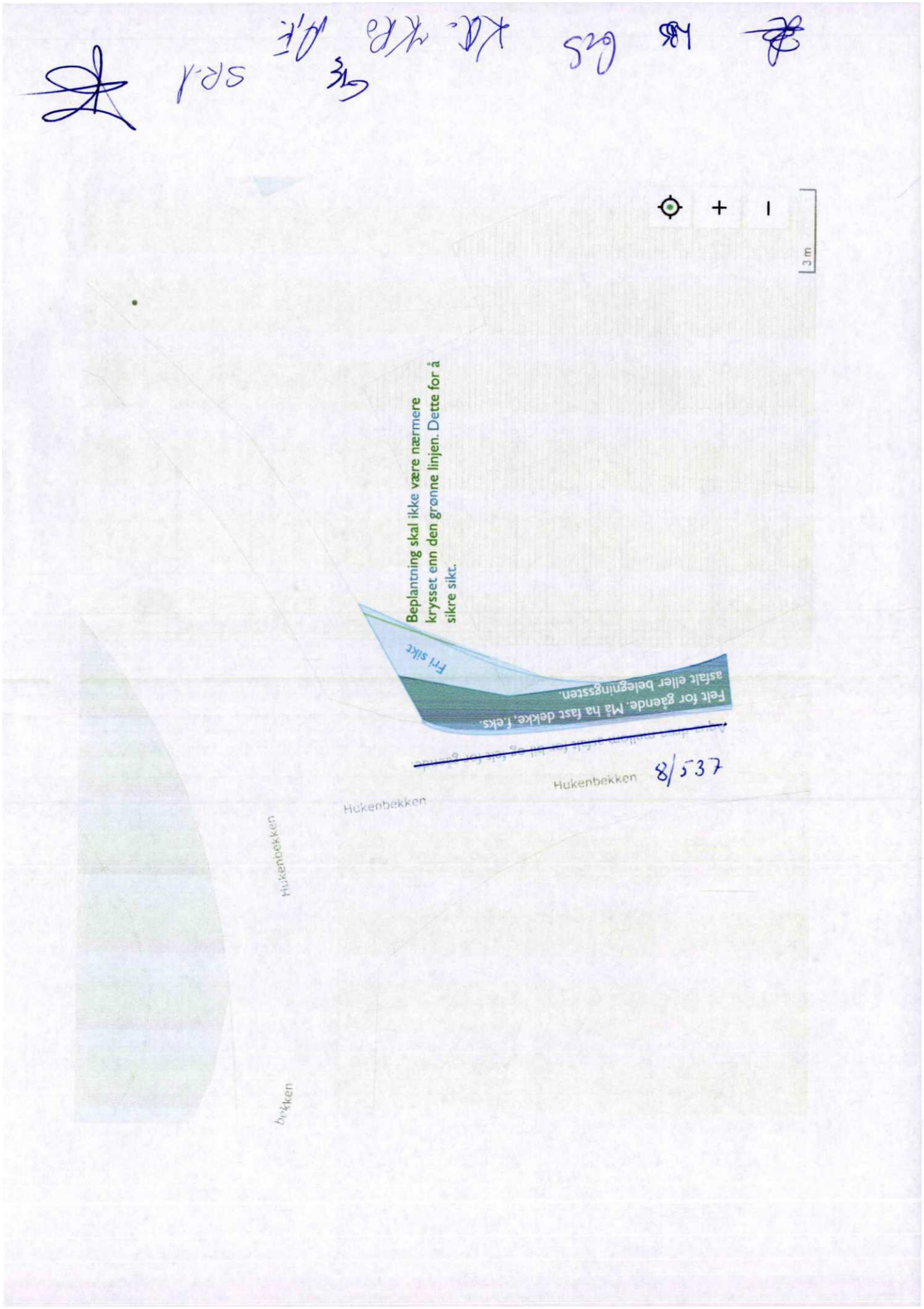
FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

*) Ikke gjenstand for tinglysning

STATENS KARTVERK


PLAN PARKERINGSTAK
REG. FELLES AVKJØRSEL
FORMÅLSGRENSE MOT VEI
KANTSTEIN
SNØDEPONI
6000
4700
EIENDOMSGRENSE
SNØDEPONI
200
2510
BYGGEGRENSE
1500
HJØRNE 9,5 METER FRA VEIMIDTE (SOM TIDL. GODKJENT)
PARKERINGSTAK 12 PLASSER C+ 129,3
13000
18000
34.00
14.00
5300
5550
1850
4700
REGULERT FELLES GRØNTAREAL
+125.5-125.9
HUS 26
PLAN UNDERETASJE
12700
4700
16.00
PARKERINGSHUS 12 PLASSER C+ 126,1
13000
18000
34.00
14.00
INN C+126,1
4250
1350
4000
1350
4700
350
900
500
TRAPP P-ANLEGG:
Høyde: ca. 3320mm
Opptrinn: 20 trinn ca. 166mm
Inntrinn: 14 trinn 280mm
+ 5 trinn svinger på toppen (15cm inntrinn i innvendig ganglinje)
F ENDRING AV HJØRNE 19.08.15 SS ER ER
E ENDRING AV HJØRNE 13.08.15 SS ER ER
D ENDRING AV TRAPPE OG HJØRNER 30.06.15 SS ER ER
C ÅPNING VED TRAPP 04.12.14 SS ER ER
B DIV JUSTERING 26.11.14 SS ER ER
A TEST VEGETASJONSTAK SJØR (INT. BRANNKRAV) 25.11.14 SS ER ER
REV. REV. GJELDER DATO: TEGN: FAG: KONTR.
GNR. 8/BNR 533 Hukenbekken 8-26
HUKENTUNET
5 TOMANNSBOLIGER OG FELLES P-ANLEGG
SEPEKTO
Plan parkeringsanlegg
DATO: 26.03.2015
MÅL: A3 1:200
RAMSFJELL ARKITEKTER AS
SIV. ARK. MNAL INT. ARK. MNIL
KRONPRINSENSGT. 3, 0251 OSLO
Tel: 22 83 28 00
SIGN: K.S.
KONTR: E. RAMSFJELL
TEGN.NR. E7
REV. F


FASADE ØST
HUS 26
VEI
GANGVEI
STIPLET TRAFO
INNKJØRING P-ANLEGG
FORMÅLSGRENSE
VEI
VEI (HUKENBEKKEN)
+125
FASADE VEST
VEI (HUKENBEKKEN)
FORMÅLSGRENSE
AVKJØRSEL
KANTSTEIN
EKSISTERENDE TERRENG
HUS 26
STÅENDE SPILER: ca. 34x34mm , impregnert
Beises antrasittgrå
LIGGENDE SPILER: ca. 34x34mm , skrå overkant, impregnert, c/c=70mm
Beises, farge: Røykgrå (Trebitt)
METALL: RAL 7016
GNR. 8/BNR.533 Hukenbekken 8-26
HUKENTUNET
5 TOMANNSBOLIGER OG FELLES P-ANLEGG
SEPEKTO
Fasader Ø+V parkeringsanlegg
DATO: 26.03.2015
RAMSFJELL ARKITEKTER AS
KRONPRINSENSGT. 3, 0251 OSLO
Tel. 22 89 28 00
MÅL: A3 1:100
TEGN.NR. E8
REV. H


3 m
Beplantning skal ikke være nærmere krysset enn den grønne linjen. Dette for å sikre sikt.
Fri sikt
Felt for gående. Må ha fast dekke, f.eks. asfalt eller belegningsstein.
Hukenbekken
8/537
Hukenbekken
Hukenbekken
bekken

TINGLYST
12 NOV. 2003
ASKER OG BÆRUM TINGRETT
DAGBOKNR.: 32336

ERKLÆRING

Eier av Gnr. 8 Bnr. 102 Snr1, 2, 3, 4 og 5, i Asker kommune, erklærer som bindende for seg og senere eiere at Gnr. 8 Bnr. 354 har rett til å bruke felles adkomstvei over Gnr. 8 Bnr. 102.

Det påhviler brukerne av adkomstveien felles vedlikeholdsplikt.

Denne erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra hjemmelshaver til Gnr. 8 Bnr. 354 .

Asker 04..11.03

Asle P. Entreprenør AS

Asle P. Joh
.....
Eier av Gnr.8 Bnr. 102 Snr. 1, 2, 3, 4 og 5

Tinglyses på eiendom Gnr. 8 Bnr. 102 Snr 1, 2, 3, 4 og 5, og 354.

~~Gjeldende forsalg~~
Rett kopi/~~avskrift~~ bekreftes
Bærum, den 4/11-03
Torunn Gehrken
TORUNN A. GEHRKEN
Statsaut. eiendomsmegler

Vi samtykker til tinglysing.

KROGSVEEN AS 4/11-03
STATSAUTORISERTE EIENDOMSMEGLERE
Oppgjørsavd. P.B. [illegible] Bekkestua
Statsautorisert
Ingvild H. Hanssen
Eiendomsmegler

Doknr: 32336 Tinglyst: 12.11.2003 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

SEPEKTO EIENDOM AS
CAPRAHAUGEN 86
1358 JAR
ORGNR: 894972742

Rekvirent iht. følgebrev/-
~~Rekvirent ikke oppgitt:~~
988 464 767
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING OM BRUKSRETT

Undertegnede hjemmelshaver av gnr. 8 bnr. 533 gir allmenheten rett til gangatkomst over eiendommen langs trasé merket med rødt på vedlagt utsnitt av plankart datert 28.10.2015 (side 2 av erklæringen).

Doknr: 309329 Tinglyst: 07.04.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Denne erklæring tinglyses på gnr. 8 bnr. 533.
Denne tinglysning kan ikke endres eller slettes uten Asker kommunes samtykke/godkjenning.

Hjemmelshaver	Fødselsnummer	Dato
	Asker	28/10-15

STÅLE ELSTAD ~~DF~~ 010765 [redacted]
SEPEKTO EIENDOM A/S – ORGNR. 894972742
IHT. FIRMATTEST
OG FULLMAKT

LISE BERNER pnr. 011048 [redacted]
KAREN THORSHAUG pnr. 041252 [redacted]
GORM A.S. BERNER pnr. 270386 [redacted]
SIGURD T. BERNER pnr. 220994 [redacted]
1) STEN E.T. BERNER pnr. 260781 [redacted]

1) Fylkesmannen godkjenner rett til gangadkomst som nevnt i erklæringens første ledd.
Oslo 29.3.2016

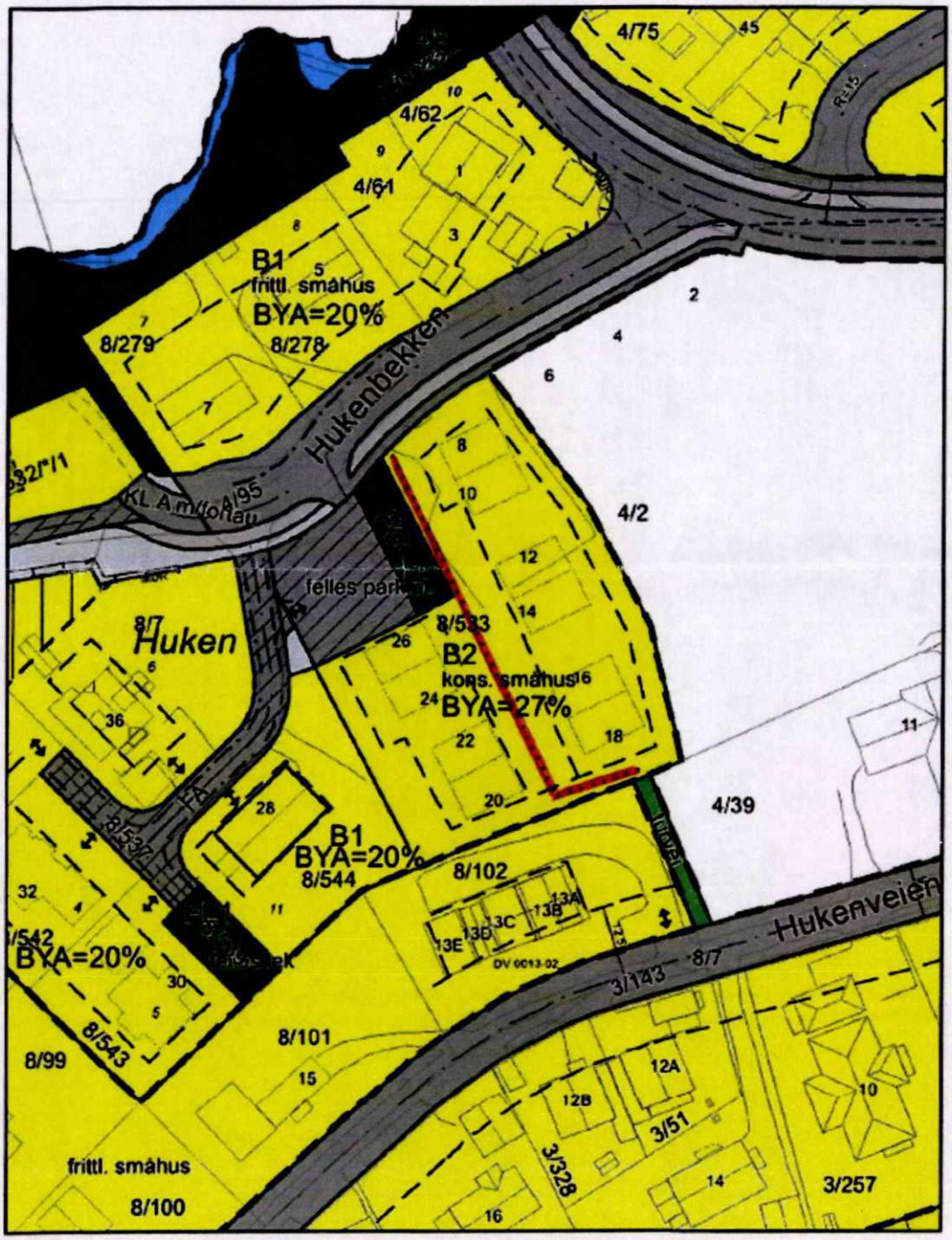
Asker 28/10-15
Vi samtykker til tinglysning
PRIVATmegleren SOLLI & PARTNERE
Eiendomsmeglerforetning MNEF
Org.nr. 888 622 152 MVA
Therese Ljungmann
Eiendomsmegler

Georg Traheim d.y
underdirektør

FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

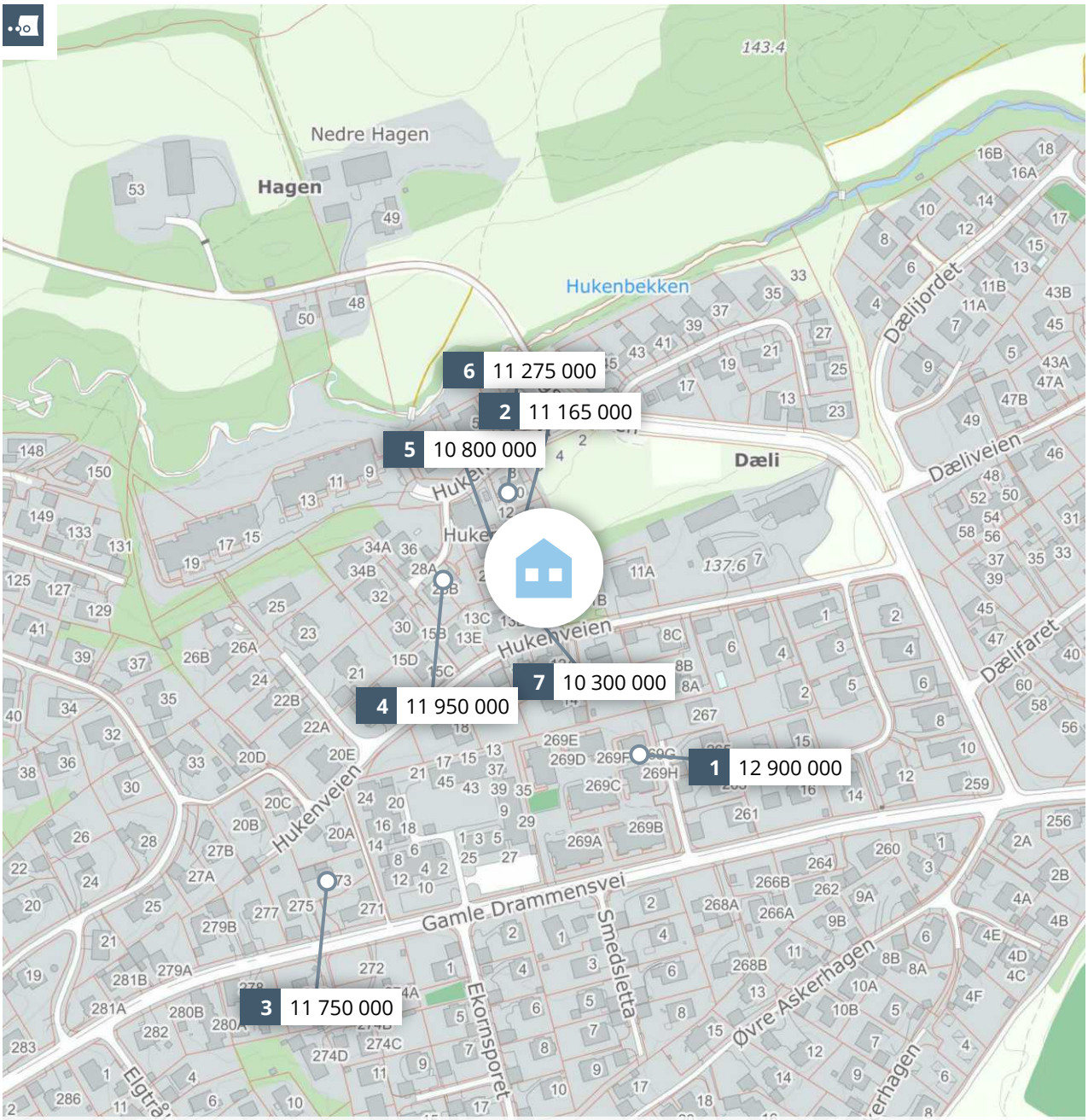
SØPEKID EIENDOM AS
CARRA HAUGEN 8b
1358 JAR
ORGNR: 894972742

1:1000 28.10.2015



Kommunen står ikke til ansvar for feil og mangler i kartgrunnlaget

28/10-15



Meglers verdivurdering

HUKENBEKKEN 18

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Solli & Partnere AS den 30.01.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Carl Fredrik Solli.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Hukenbekken 18, 1383 ASKER

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 2016

GNR 8 BNR 533 FNR 0 SNR 6 KOMMUNE 3203 ASKER GRUNNKRETS HOGSTAD

Verdivurdert til

11 500 000

-	11 500 000	68 452
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	168 m²	6 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					233 m²	
Byggeår					2016	

Fellesutgifter	1 200
Formue	0
Soverom	4
Etasjer	3

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Gamle Drammensvei 269 G 161 m² 2015 - m² 3 sov	29.04.2025	13 490 000	**12 900 000**	0	12 900 000	**80 124**
2	Hukenbekken 14 165 m² 2016 266 m² 5 sov	17.11.2020	10 500 000	**11 165 000**	0	11 165 000	**67 667**
3	Gamle Drammensvei 273 193 m² 1950 771 m² 4 sov	18.10.2022	11 900 000	**11 750 000**	0	11 750 000	**60 881**
4	Hukenbekken 28 A 180 m² 2021 470 m² 3 sov	18.10.2021	11 950 000	**11 950 000**	0	11 950 000	**66 389**
5	Hukenbekken 22 139 m² 2016 241 m² 4 sov	27.01.2026	10 800 000	**10 800 000**	0	10 800 000	**77 698**
6	Hukenbekken 10 167 m² 2016 264 m² 4 sov	14.10.2025	11 950 000	**11 275 000**	0	11 275 000	**67 515**
7	Hukenbekken 20 138 m² 2016 292 m² 3 sov	05.02.2025	10 690 000	**10 300 000**	0	10 300 000	**74 638**

Flott halvpart av tomannsbolig fra 2016 med moderne standard og god planløsning. Fin beliggenhet innerst i blindvei med lite innsyn.

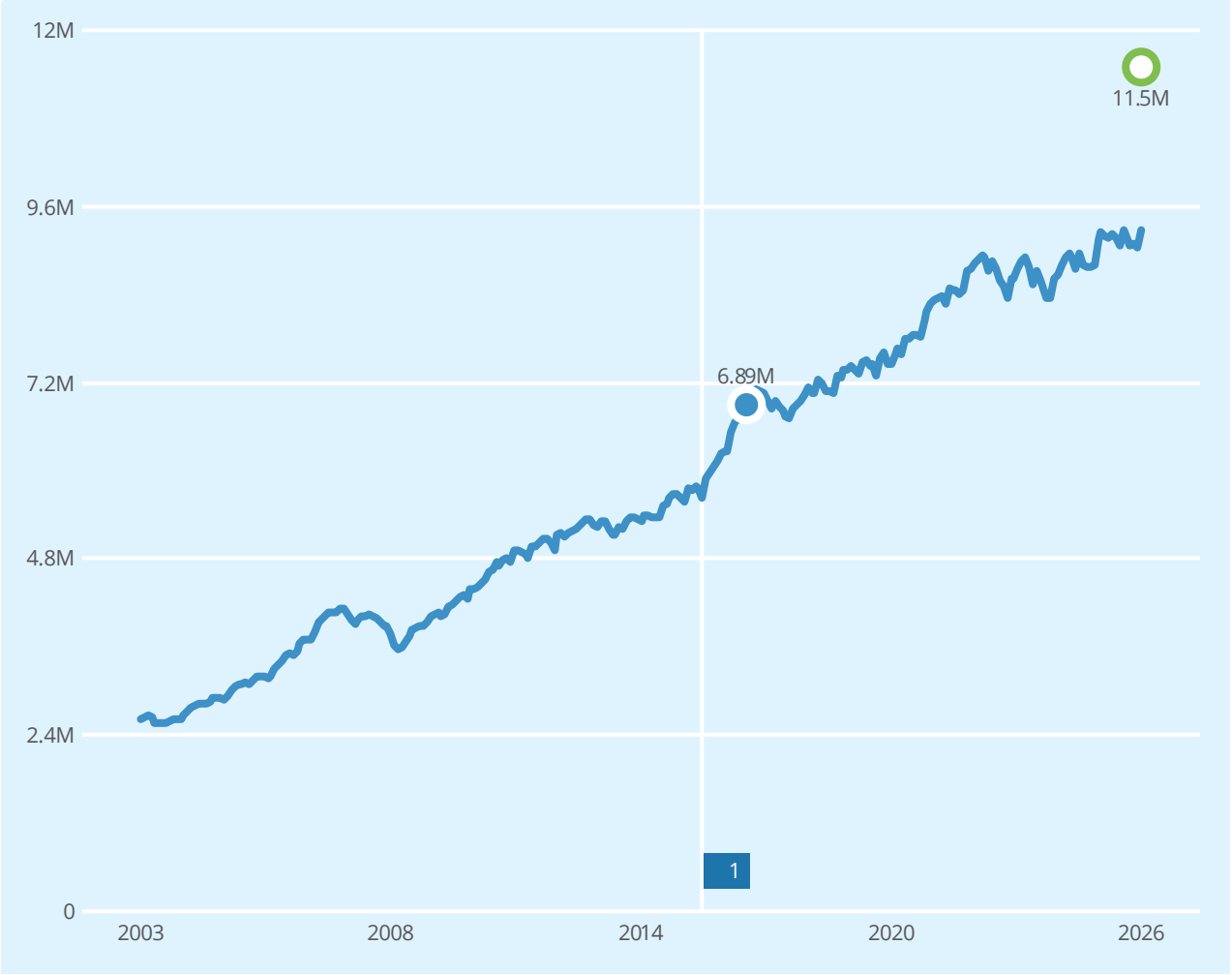
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat,

som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Vertikaldelt tomannsbolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
20.12.2016		20.12.2016	-	6 890 000	-	6 890 000	2

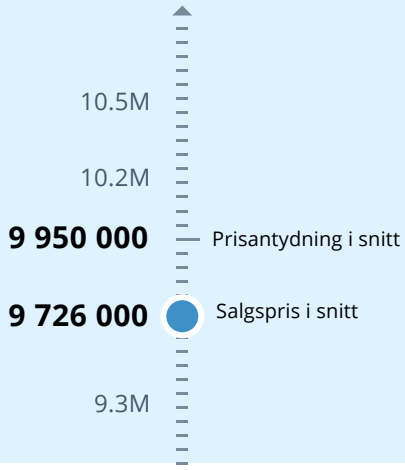
2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Tilpasset området

Tomannsboliger til salgs i 1383 ASKER nå

Ingen tomannsboliger til salgs nå

Tomannsboliger solgt i 1383 ASKER siste 12 mnd

11
tomannsboliger
solgt

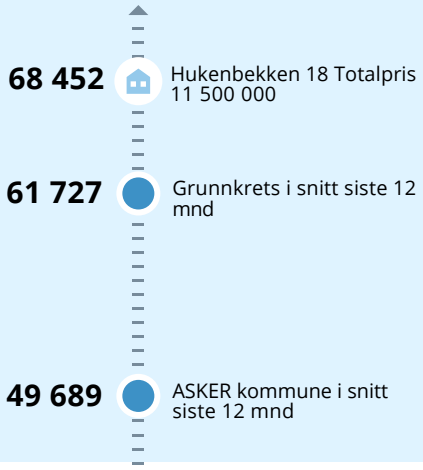


Solgt i snitt
i løpet av

71
dager

for 2.2% under prisantydning

Analyse m²-priser



Hukenbekken 18

Nabolaget Ånnerud/Hogstad - vurdert av 61 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Asker International School (1-10 k... 600 elever, 29 klasser	17 min 1.3 km
Drengsrud skole (1-7 kl.) 350 elever, 18 klasser	17 min 1.3 km
Hagaløkka skole (1-7 kl.) 300 elever, 18 klasser	20 min 1.5 km
Solvang ungdomsskole (8-10 kl.) 319 elever, 20 klasser	9 min 0.8 km
Borgen ungdomsskole (8-10 kl.) 313 elever, 21 klasser	22 min 1.8 km
Asker videregående skole 486 elever	21 min 1.7 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	6 min 2.6 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Askervangen Linje 291	5 min 0.3 km
Asker stasjon Totalt 8 ulike linjer	17 min 1.4 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	27 min 25 km
Oslo Gardermoen	57 min

BARNEHAGER

Furuly Bhg (2-5 år) 30 barn	7 min 0.5 km
Ånnerudtoppen barnehage (1-5 år) 80 barn	12 min 0.9 km
Ånnerud Barnehus (1-5 år) 29 barn	15 min 1.1 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Askerholmen	12 min
Kiwi Bankveien	15 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

Trekanten Asker	14 min
Apotek 1 Trekanten	14 min
Asker Vinmonopol	14 min

SPORT

Ånnerudskogen ballplass	9 min
Føyka kunstgressbane	9 min
EVO Asker Sentrum	14 min
SATS Asker	18 min

«Perfekt til familie med barn»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 93/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog



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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Hukenbekken 18, 1383 Asker
Gnr. 8, Bnr. 533, Snr. 6, Asker kommune.

Oppdragsnummer:
18260024

Meglerforetak: PrivatMegleren Solli & Partnere

Saksbehandler: Carl Fredrik Solli

Telefon / Mobil: 40 00 23 32 / 913 00 093

E-post: carl.solli@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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.
