PRIVATMEGLEREN
SOLLI & PARTNERE

BONDIBRÅTEN 84B

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Energiattest

Opplysninger fra kommunen

Grunnboksutskrfit

Meglers verdivurdering

Nabolagsprofil

Liste over løsøre og tilbehør

Budskjema

Tilstandsrapport

Enebolig

Bondibråten 84 B, 1387 ASKER

ASKER kommune

gnr. 52, bnr. 230

Sum areal alle bygg: BRA: 232 m² BRA-i: 208 m²



Befaringsdato: 06.03.2026 **Rapportdato:** 14.04.2026 **Oppdragsnr.:** 12239-1807 **Eiendomsverdi ref nr:** RB2012

Foretak: AABY TAKST AS **Takstingeniør:** Gjert Faye Aaby **Vår ref:** 937067801

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.

Aaby takst as

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

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.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig oppført i 2003, bygningsdeler og teknisk anlegg stort sett som fra byggeår, fornyelser er beskrevet under konstruksjoner.
Bygningens referansenivå er TEK 97.
Tilstandsregistreringen har avdekket symptomer på svikt, og tilstandsgrader er varierte, alt vesentlig tilstandsgrad 1 og 2.
De bygningstekniske konstruksjonene virker solid utført iht. byggeskikken på den tiden bygningen ble oppført. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er imidlertid strengere enn de som gjaldt da denne bygningen ble oppført. Dette må en være klar over ved et eventuelt kjøp.

Enebolig - Byggeår: 2003

UTVENDIG Gå til side

Malte trevinduer med 2-lags glass.
Ytterdør i malt og profilert trevirke med felt av frostet glass, sidefelt med frostet glass.
to heve/skyvedører i malt trevirke med 2-lags glass.
Dør til leilighet i malt og profilert trevirke.
Dør til bod i malt og profilert trevirke.
Terrassedør i malt trevirke med 2-lags glass.
Veranda/terrasse i trekonstruksjon med impregnerte terrassebord og rekkverk i malt trevirke. Tilbygget og påført nye terrassebord
Veranda i trekonstruksjon med impregnerte terrassebord og malt trevirke. Det er lagt beslag mellom bjelker for å led bort vann.

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflater av parkett og fliser. Laminatgulv i leilighet.
Veggoverflater av malte plater og fliser.
Himlinger av malte plater og malt panel. Downlights i hall, stue og kjøkken i 1.etg., og bad og gang i 2. etg.
Elementpipe.
Peisovn plassert i stue.
Malt tretrapp med heltre tinn og makt rekkverk.
Malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad i 2. etg. med flislagte vegger og gulv med vegghengt toalett, dusjhjørne, innmurt boblebadekar, dobbelservant integrert i skap og skuffeinnredning, speilskap med lys og elektrisk håndkletørker.

Vaskerom/teknisk rom med flislagt gulv og malte plater på vegger med skyllekum, innredning og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Bad/vaskerom i leilighet med flislagt gulv, wc, dusjkabinett, servant integrert i skapinnredning, speil skap og lys. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning i 1. etg. med slette laminerte fronter, laminat benkeplater, nedfelt kum, nedfelt platetopp og ventilator.
Integrert oppvaskmaskin, stekeovn og mikrobølgeovn.
Avsatt plass for kjøle/fryseskap.

Kjøkken i leilighet med slette laminerte fronter, laminat benkeplate, nedfelt kum og ventilator.
Avsatt plass for komfyr og kjøle/fryseskap.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med flislagt gulv og malte plater på vegger med wc og servant.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

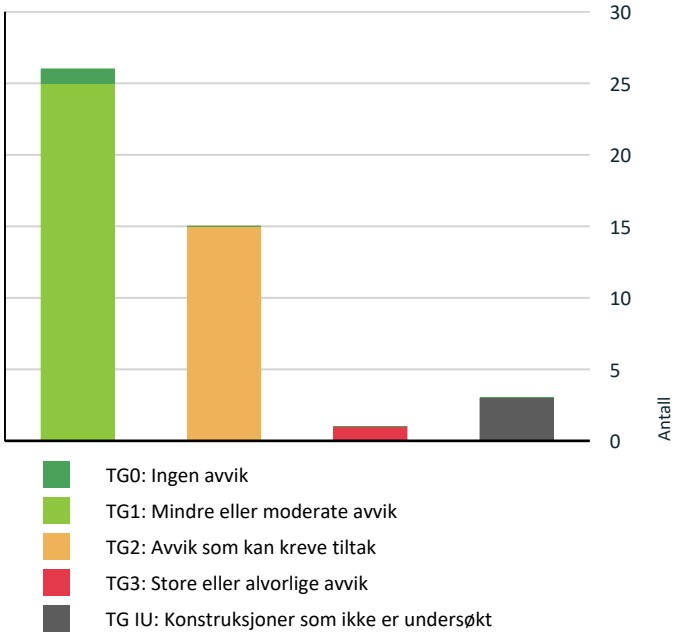
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

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

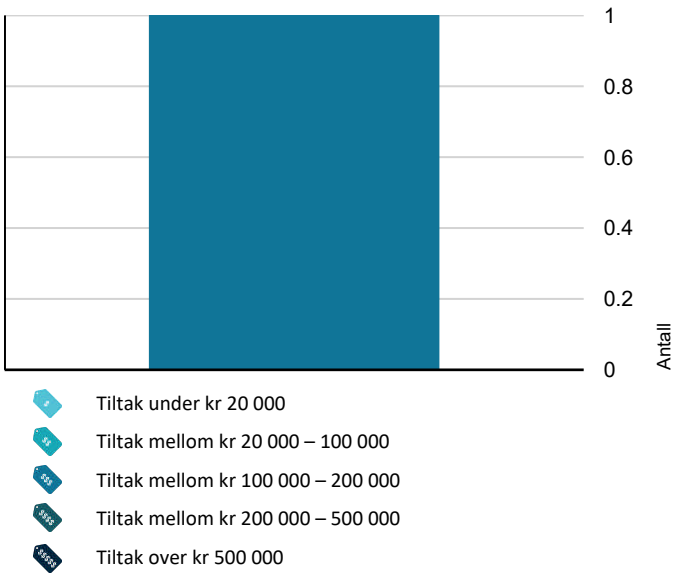
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Sokkelleilighet > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > Sokkelleilighet > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Sokkelleilighet > Bad/vaskerom > Overflater Gulv Gå til side

Våtrom > Sokkelleilighet > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Våtrom > Sokkelleilighet > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
2003

Anvendelse
Boligformål

Standard
Normal god standard

Vedlikehold
Normalt godt vedlikeholdt

Kommentar
I hht. Eiendomsverdi

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.



TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, beslag og nedløp i stål.

Vurdering av avvik:

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Snøfangere må monteres av sikkerhetsmessige årsaker.
Byggverk skal sikres slik at is og snø ikke kan falle ned på steder hvor personer og husdyr kan oppholde seg.
Det er eier av boligen sitt ansvar.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

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

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak av A-takstoler i tre. Undertak av sutakplater.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2002 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Isolerglass har en forventet levetid på 20-30 år og vinduer i tre 20-50 år.
Glass kan være punkterte selv om dette ikke kom til syne under befaring.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Vinduer må holdes under oppsyn og vedlikeholdes jevnlig, og skiftes ut ved behov.
Konsekvens av eldre vinduer er dårligere isolasjonsevne, slitasje og råteskader på trevirke.

Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Beskrivelse

Ytterdør i malt og profilert trevirke med felt av frostet glass, sidefelt med frostet glass.
to heve/skyvedører i malt trevirke med 2-lags glass.
Dør til leilighet i malt og profilert trevirke.
Dør til bod i malt og profilert trevirke.
Terrassedør i malt trevirke med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Isolerglass har en forventet levetid på 20-30 år og dører i tre 20-50 år.
Glass kan være punkterte selv om dette ikke kom til syne under befaring.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dører må holdes under oppsyn og vedlikeholdes jevnlig, og skiftes ut ved behov.
Konsekvens av eldre dører er dårligere isolasjonsevne, slitasje og råteskader på trevirke.







TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda/terrasse i trekonstruksjon med impregnerte terrassebord og rekkverk i malt trevirke. Tilbygget og påført nye terrassebord
Veranda i trekonstruksjon med impregnerte terrassebord og malt trevirke. Det er lagt beslag mellom bjelker for å led bort vann.

Tilstandsrapport





INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulvoverflater av parkett og fliser. Laminatgulv i leilighet.
Veggoverflater av malte plater og fliser.
Himlinger av malte plater og malt panel. Downlights i hall, stue og kjøkken i 1.etg., og bad og gang i 2. etg.
Nye laminat gulv og nymalte overflater i leilighet.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

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.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Elementpipe.
Peisovn plassert i stue.



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Tilstandsrapport

Beskrivelse

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

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Malt tretrapp med heltre tinn og makt rekkverk.



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

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

Dører i hybel har skrapemerker fra husdyr.

Konsekvens/tiltak

• Enkelte dører må justeres.

Dører som har skrapemerker bør overflatebehandeks. Konsekevens er kun kosmetisk.



VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Bad i 2. etg. med flislagte vegger og gulv med vegghengt toalett, dusjhjørne, innmurt boblebadekar, dobbelservant integrert i skap og skuffeinnredning, speilskap med lys og elektrisk håndkletørker.

Tilstandsrapport





2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Himling av malt panel med downlights. .

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Tettesjikt på vegger har oppnådd mer enn halvpart av forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Må holdes under oppsyn. Tidspunkt for utskifting er vanskelig å, si noe om.
Konsekvens av utett tettesjikt er lekkasjer med skader på konstruksjoner.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme. Fall mot sluk er målt til 0 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 20 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Det kan bli liggende vann som ikke renner til sluk.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og hjelpesluk i plast, og banemembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Tilstandsrapport





2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vegghengt toalett, dusjhjørne, innmurt boblebadekar, dobbelservant integrert i skap og skuffeinnredning, speilskap med lys og elektrisk håndkletørker.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.
- Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

Slittasje på innredning er kun kodmetiske.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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

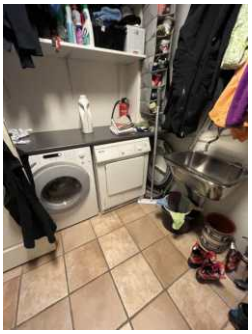
UNDERETASJE > VASKEROM

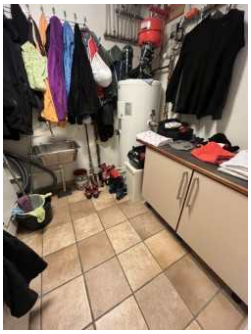
Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Vaskerom/teknisk rom med flislagt gulv og malte plater på vegger med skyllekum, innredning og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Tilstandsrapport





UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Himling av malt panel.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 15 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



UNDERETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Skyllekum, innredning og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Grunnmur på to sider og vegg mot leilighet på en side det installasjoner er plassert.

SOKKELLEILIGHET > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Bad/vaskerom i leilighet med flislagt gulv, wc, dusjkabinett, servant integrert i skapinnredning, speil skap og lys. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.





SOKKELLEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Malt strie på vegger. Malte plater i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tettesjikt på vegger har oppnådd mer enn halvpart av forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Må holdes under oppsyn. Tidspunkt for utskifting er vanskelig å, si noe om.
Konsekvens av utett tettesjikt er lekkasjer med skader på konstruksjoner.

Tilstandsrapport

SOKKELLEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 5 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er minst 5 mm.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

SOKKELLEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



SOKKELLEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Wc, dusjkabinett, servant integrert i skapinnredning, speil skap og lys. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
Nytt dusjkabinett i 2026.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må utføres.

• Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

SOKKELLEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

Tilstandsrapport

SOKKELLEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er dusjkabinett og det har aldri vært dusjet uten kabinett.
Hulltaking er ikke hensiktsmessig.

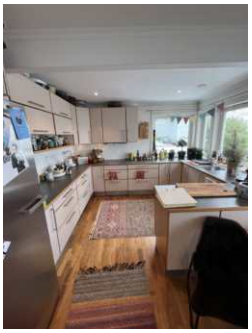
KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning i 1. etg. med slette laminerte fronter, laminat benkeplater, nedfelt kum, nedfelt platetopp og ventilator.
Integrert oppvaskmaskin, stekeovn og mikrobølgeovn.
Avsatt plass for kjøle/fryseskap.







1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SOKKELLEILIGHET > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkken i leilighet med slette laminerte fronter, laminat benkeplate, nedfelt kum og ventilator.
Avsatt plass for komfyr og kjøle/fryseskap.
Nytt i 2026.

Tilstandsrapport

Årstall: 2020 **Kilde:** Faktura e.l



SOKKELLEILIGHET > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med flislagt gulv og malte plater på vegger med wc og servant.





TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Fordelerskap i leilighet og samlestokk i vaskerom/teknisk rom.

Vurdering av avvik:

• Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

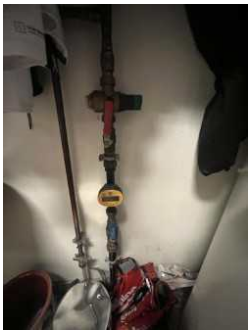
Samlestokk i vaskerom/teknisk rom har umerkede rør.

Konsekvens/tiltak

• Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Tilstandsrapport









TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon.
Naturlig ventilasjon i leilighet.

TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

El-kjel for vannbåren varme.



TG 1 Vannbåren varme

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Vannbåren varme i 1 og 2. etasje med individuell termostatstyring for alle rom.
Nye sensorer, nye ventiler og styringssystem i 2024/25

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer, eget skap i hybel.

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.
   2003

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?
   Ukjent

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

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

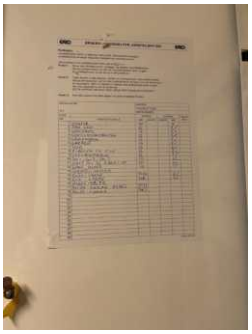
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

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

Tilstandsrapport

Generell kommentar

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









TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 2003.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur./sprøytebetong foret ut med isolert bindingsverk innvendig.

TG IU Terrengforhold

Beskrivelse

Skrånende tomt

Vurdering av avvik:

• Tomten er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas nærmere undersøkelser av tomta når den er snøfri.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Parkering/oppbevaring

Byggeår
2003

Kommentar
I hht. Eiendomsverdi

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Normalt vedlikeholdt

Beskrivelse
Garasje med støpt gulv . Leca mur mot terreng, ubehandlet innvendig, vegger i bindingsverk med liggende kledning og gipsplater innvendig på vegger og i himling.
Saltak av A-takstoler tekket med betongstein. Leddport i lakkert aluminium med automatisk åpner, sidedør og vinduer i trevirke.
Trapp i trekonstruksjon opp til loft, og kott under trapp.
Loftet er ikke måleverdig.
Trappen til loftet har ikke rekkverk. Det anbefales å etablere rekkverk for å unngå fallskader.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

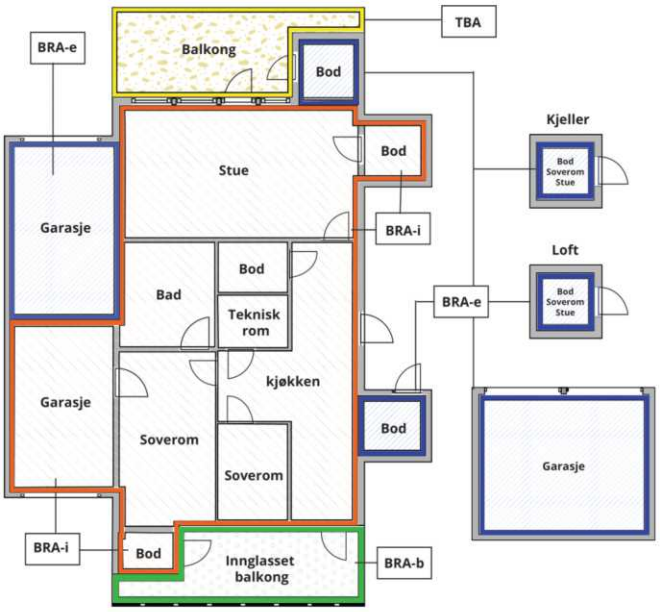
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
2. Etasje	57			57	8
1. Etasje	74			74	32
Underetasje	32			32	
Sokkelleilighet	45			45	
SUM	**208**				**40**
SUM BRA	**208**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
2. Etasje	Gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4		
1. Etasje	Entré, hall, kjøkken, toalettrom, stue		
Underetasje	Gang, vaskerom, omkledningsrom, bod		
Sokkelleilighet	Stue/kjøkken, soverom, bod, bad/vaskerom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det byttet sensorer, ventiler og styring på vannbåren varmeanlegg i 2024/25

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		24		24	
SUM		**24**			
SUM BRA	**24**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje		Garasje, kott under trapp	

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.3.2026	Gjert Faye Aaby	Takstingeniør
	Karl Olaf Nygaard Moriggi	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3203 ASKER	52	230		0	703.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Bondibråten 84 B

Hjemmelshaver

Moriggi Karl Olaf Nygaard

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger sentralt til med gangavstand til Asker sentrum med et bredt utvalg forretninger og servicetilbud. Asker er i tillegg knutepunkt for offentlig kommunikasjon med buss, tog og flytog. Kort vei til barnehager og skoler på alle trinn. Flotte turområder i både marka og langs sjøen med badeplasser og marinaer. Området har et meget godt aktivitetstilbud med arenaer for de fleste idretter i nærområdet.

Adkomstvei

Offentlig vei, privat stikkvei

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.

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	11.03.2026	
2	13.04.2026	
3	14.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

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.

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.
18260068

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Karl Olaf Nygaard Moriggi	Vanja Moriggi

Gateadresse
Bondibråten 84B

Poststed	Postnr
ASKER	1387

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: 2014

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 11

Antall måneder: 7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Storebrand

Polise/avtalenr.

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: 18260068

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: Nei

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

Beskrivelse: siver noe vann inn under garasjedør når mye snø

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

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: • Oppgradert gulvvarme system Danfoss • Utskifting av varmtvannskolbe 2. stk. til varme • Utskifting av varmtvannskolbe 1 stk. til forbruksvann • Montering av komplett sentralenhet med trådløs • termostater i U.etg • Montering av komplett sentralenhet med trådløs • termostater i 2.etg • Utskifting av 1. stk frostfri utekran • Utskifting av 2 stk. kuleventil til utekran • Wilo sirklasjonspumpe Yonos 25/1-6-130 1 stk • 12 liter ekspansjonskar, for montering på veggbrakett 1 STK. • Ally Gateway for Zigbee 1 STK

Arbeid utført av: Asker Rørleggerbedrift AS og Asker Elektriker AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Service på ventilasjonsanlegg. Utført av Asker Ventilasjon AS

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Terrasse 1.etg. forlenget 2m mot garasje samt nye terrassebord. Terrasse rekkverk i 1.etg og 2.etg malt.

Document reference: 18260068

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Godkjent hybel med egen inngang.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Godkjent hybel med egen inngang.

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

☑ Nei ☐ Ja

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: gjennomført påbygg av inngangsparti Bondibråten 84A nærmere enn 4m ble akseptert av meg.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Beboere i Bondibråten 84A, B, C, 86, 88 ,90 og 92 har fått mail fra styreledere Morten Aleksander Hauglin vedr vedlikehold av felles avløpsanlegg i Bondibråten Vel Sameie. Forventer noe kostnader ifm vedlikehold av felles avløpsanlegg.

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse: Felles eierskap (84 A, B, C) av tomt ifm innkjøring og plassering av avfallscontainere.

Document reference: 18260068

Tilleggskommentar

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: 18260068

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Karl Moriggi	a2192a97fbee38dcd19b3 5917877128e2bc466ee	17.03.2026 09:44:08 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Vanja Moriggi	71897a1a09801a648057b 7cd5c35c6791f9cc144	17.03.2026 10:47:15 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 18260068

→ 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	
Bondibråten 84B, 1387 ASKER	
Dato for energimerking **19.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-272751**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **149969837**
Gårdsnummer **52**	Bruksnummer **230**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **K0101**



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 **2003**	Bygningstype **Enebolig med utleiedel**
Bruksareal **288,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **208,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
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
157,05 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
170,71 kWh/m²	**35 508 kWh**

Bondibråten 84B, 1387 ASKER

Detaljering

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

Bondibråten 84B, 1387 ASKER

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Slå 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: 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 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 18: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 19: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimiensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Om grunnlaget for energimerket

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

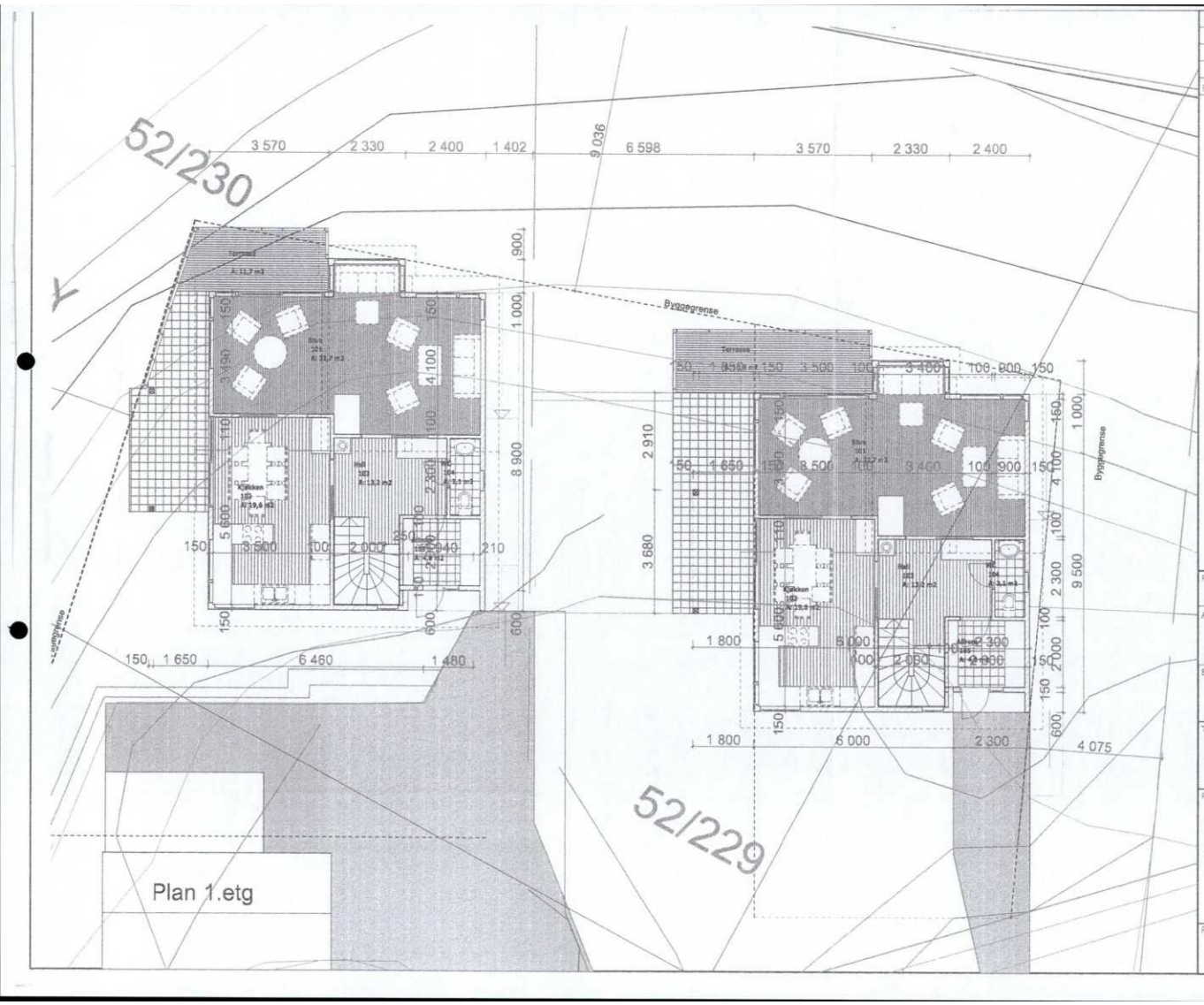
https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Rev.	Rev. gjelder	Dato

MOTTATT
0 6 SEP 2002
Dokumentsenter

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibråten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 230

Byggherre
Øivind Lunde

Tegningen gjelder
Plan 1.etg

Dato
06.06.00

Målestokk
1:100

Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Alfheim 24
1384 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

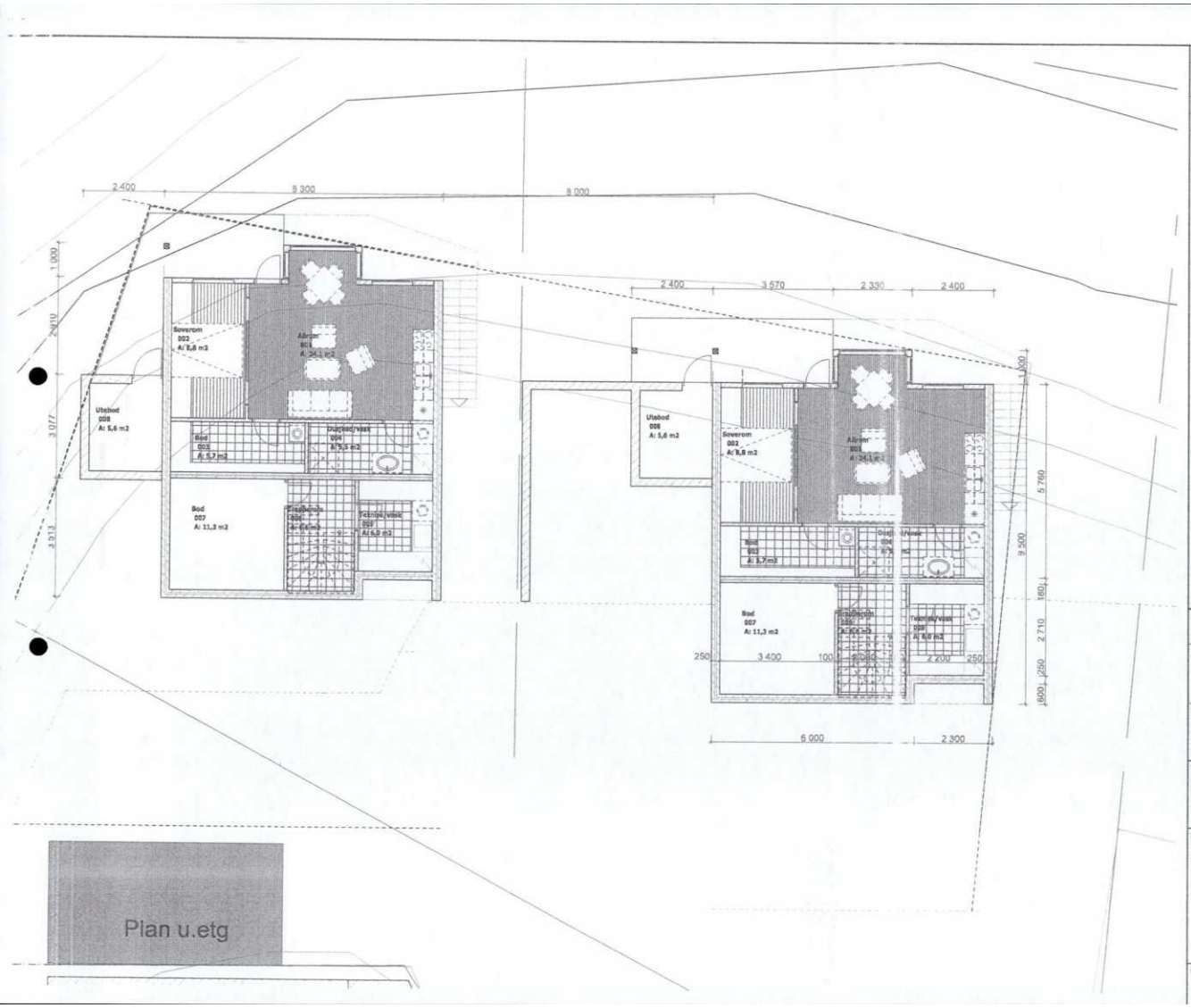
Måleenhet
MM

Fil:
Modell:

Tegnet
M.D

Prosjekt nr.
00-06

Tegning nr.
01C



Plan u.etg

Rev.	Rev. gjelder	Dato

MOTTATT
06 DES 2002
Dokumentsenter

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibråten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 230

Byggherre
Øivind Lunde

Tegningen gjelder	Dato
Plan uetg	06.06.00
	Målestokk 1:100

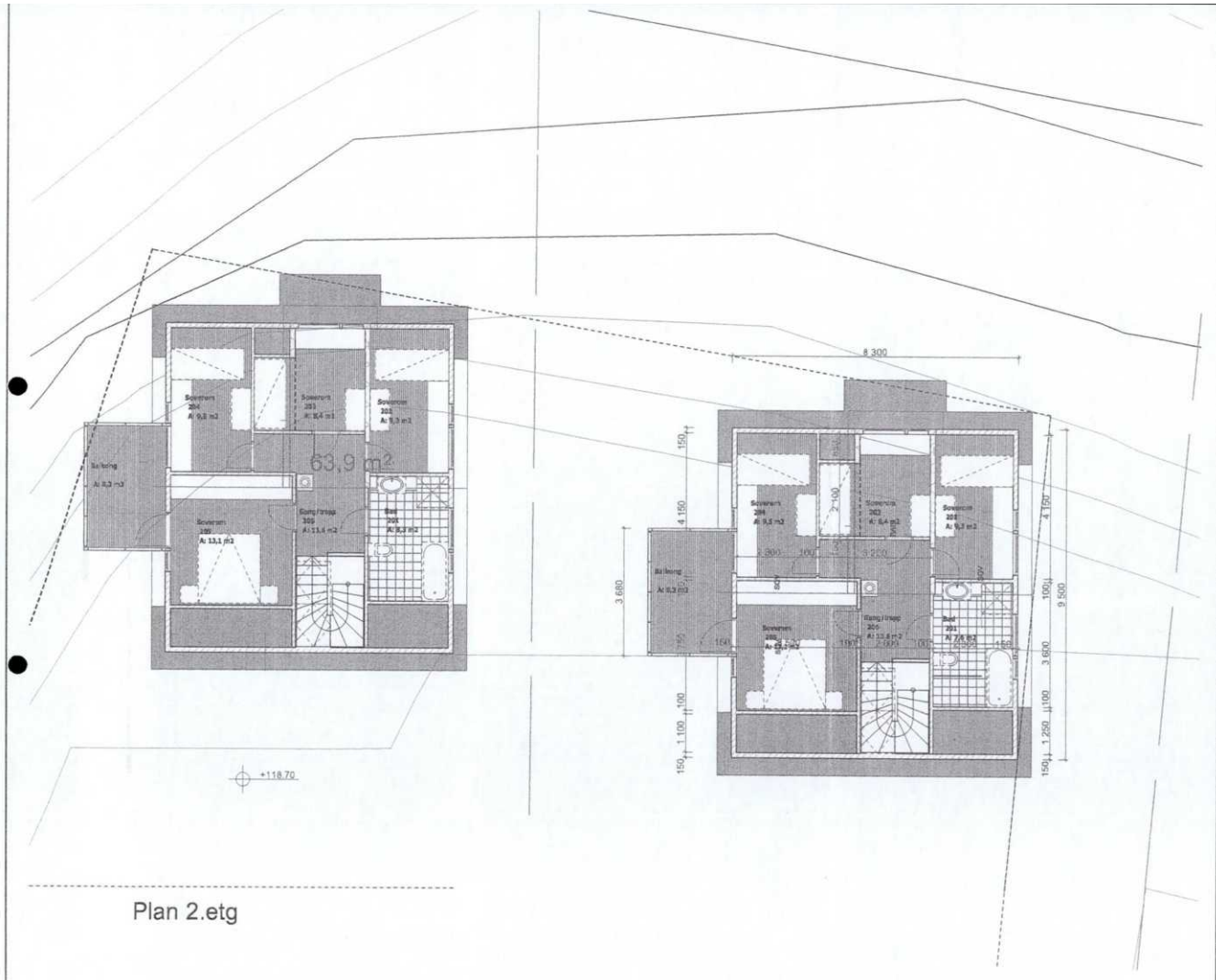
Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Alfheim 24
1384 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

Måleenhet
MM

Fil:
Modell:

Tegnet
M.D

Prosjekt nr.	Tegning nr
00-06	02C



Plan 2.etg

Rev.	Rev. gjelder	Dato

MOTTATT
06 DES. 2002
Dokumentsenter

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibråten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 230

Byggherre
Øivind Lunde

Tegningen gjelder
Plan 2etg

Dato
06.06.00

Målestokk
1:100

Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Alfheim 24
1384 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

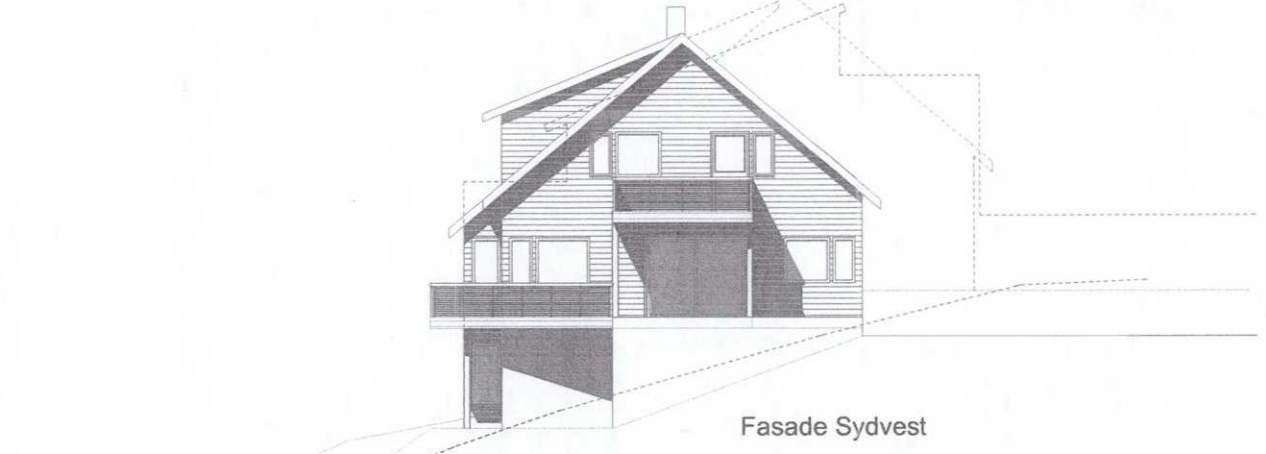
Måleenhet
MM

Fil:
Modell:

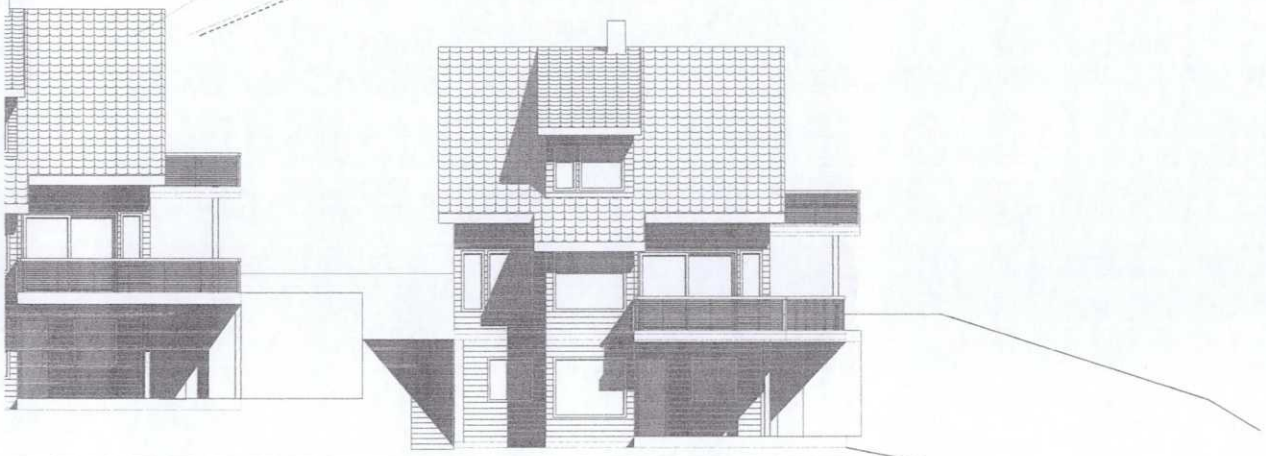
Tegnet
M.D

Prosjekt nr.
00-06

Tegning nr.
03C



Fasade Sydvest



Fasade Nordvest

Rev.	Rev. gjelder	Dato

MOTTATT
06 DES 2002
Dokumentsenter

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibrårten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 230

Byggherre
Øivind Lunde

Tegningen gjelder
FASADER
Nord&Vest

Dato
06.06.0(

Målestokk
1:100

Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Alfheim 24
1384 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

Måleenhet
MM

Fil
Modell

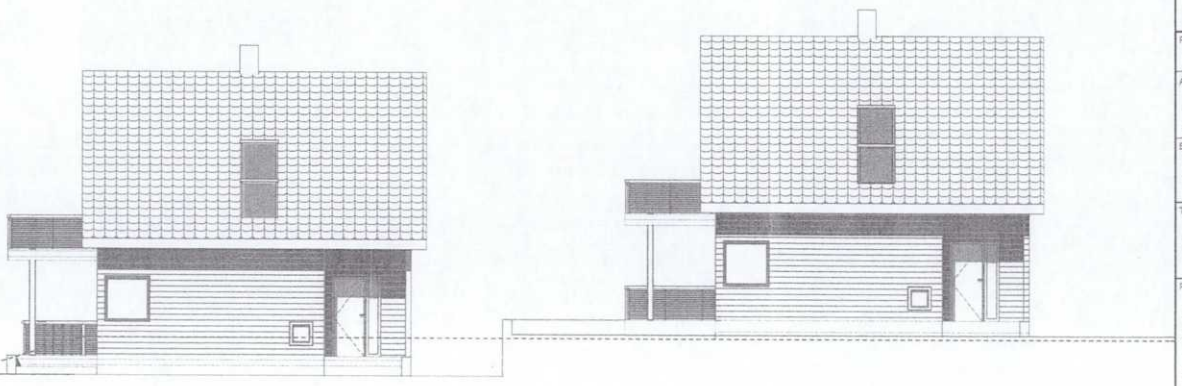
Tegnet
Ø.L

Prosjekt nr.
00-06

Tegning nr.
06C



Fasade Nordøst



Fasade Sydøst

Rev.	Rev. gjelder	Dato

MOTTATT
06 DES 2002
Dokumentsenter

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibråten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 230

Byggherre
Øivind Lunde

Tegningen gjelder
FASADER Syd&Øst

Dato
06.06.00

Målestokk
1:100

Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Alfheim 24
1384 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

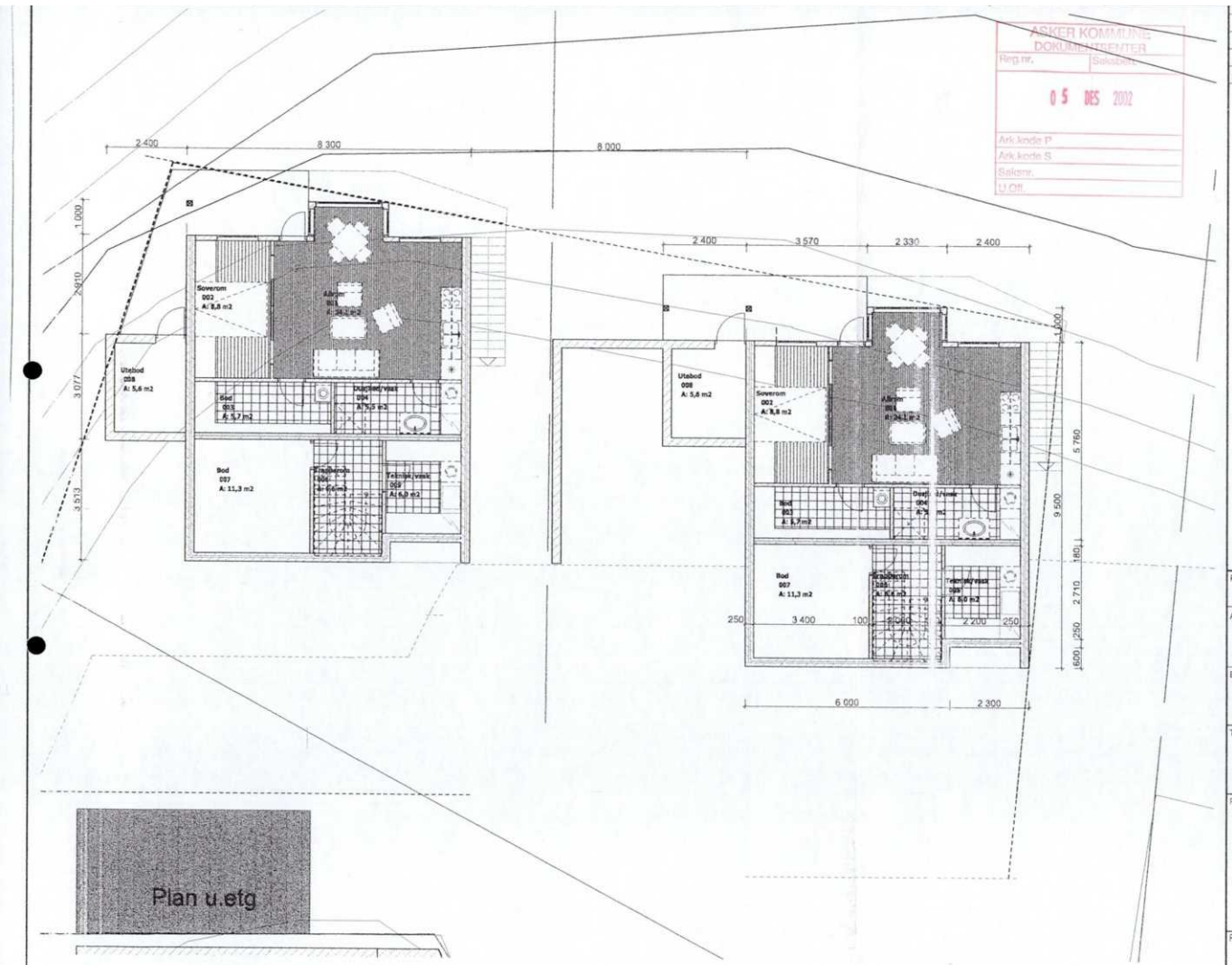
Måleenhet
MM

Fil
Modell

Tegnet
M.D

Prosjekt nr.
00-06

Tegning nr.
07C



ASKER KOMMUNE
DOKUMENTSENTER
Reg.nr. Saksnr.
05 DES 2002
Ark.kode P
Ark.kode S
Saksnr.
U.off.

Rev.	Rev. gjelder	Dato

Plan u.etg

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibråten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 230

Byggherre
Øivind Lunde

Tegningen gjelder
Plan uetg

Dato
06.06.00

Målestokk
1:100

Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Alfheim 24
1384 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

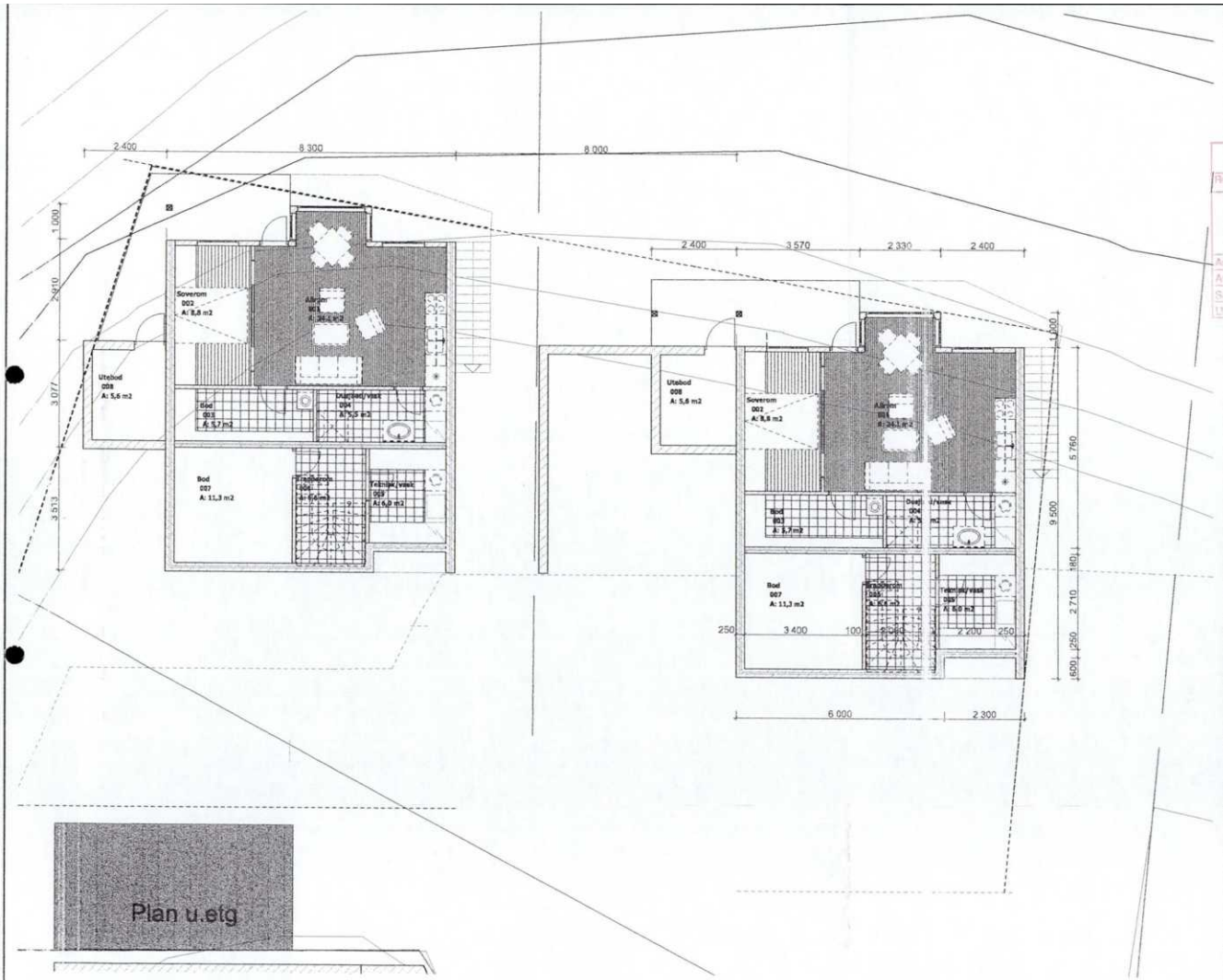
Måleenhet
MM

Fil:
Modell:

Tegnet
M.D

Prosjekt nr.
00-06

Tegning nr.
02C



Plan u.etg

Rev.	Rev. gjelder	Dato

ASKER KOMMUNE
DOKUMENTSENTER
Saksbeh.
05 DES 2002

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibråten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 230

Byggherre
Øivind Lunde

Tegningen gjelder	Dato
Plan uetg	06.06.00
	Målestokk 1:100

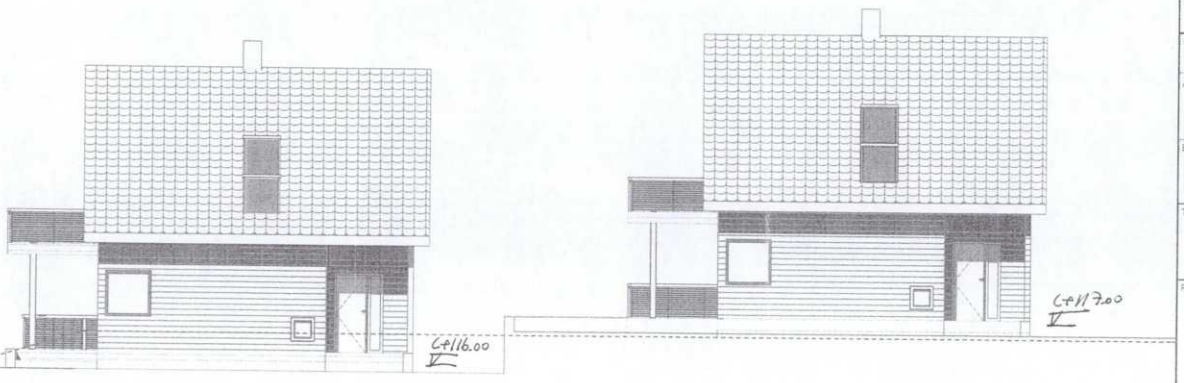
Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Alfheim 24
1384 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

Måleenhet: MM
Fil:
Modell:
Tegnet: M.D

Prosjekt nr.	Tegning nr.
00-06	02C



Fasade Nordøst



Fasade Sydøst

Rev.	Rev. gjelder	Dato

ASKER KOMMUNE
DOKUMENTSENTER
Saksbeh.
07 NOV 2002

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibråten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 236 Parsell B

Byggherre
Øivind Lunde

Tegningen gjelder
FASADER Syd&Øst

Dato
06.06.0(

Målestokk
1:100

Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Alfheim 24
1384 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

Måleenhet
MM

Fil
Modell

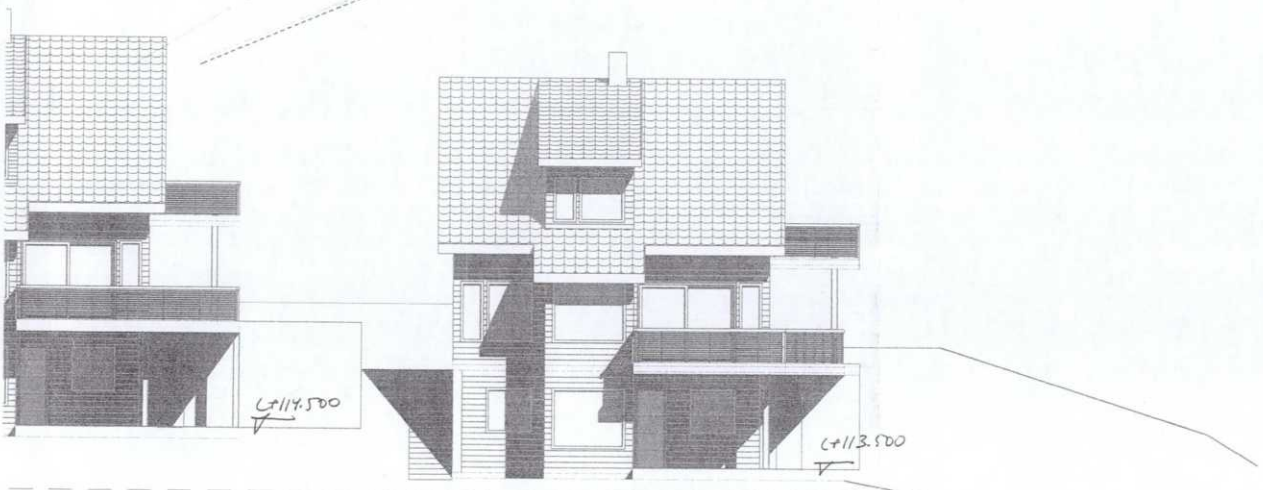
Tegnet
M.D

Prosjekt nr.
00-06

Tegning nr
07A



Fasade Sydvest



Fasade Nordvest

Rev.	Rev. gjelder	Dato

ASKER KOMMUNE
DOKUMENTMOTTAK
Saksnr.
07 NOV 2002

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibrårten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 22 Parsell B

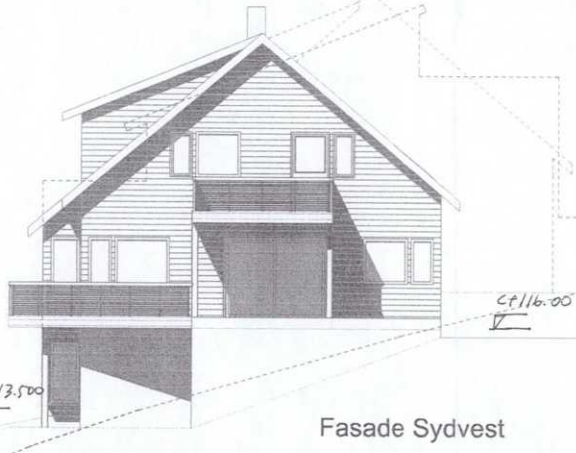
Byggherre
Øivind Lunde

Tegningen gjelder	Dato
FASADER Nord&Vest	06.06.00
	Målestokk 1:100

Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Alfheim 24
1384 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

Måleenhet	
MM	
Fil Modell	
Tegnet	Ø.L

Prosjekt nr.	Tegning nr.
00-06	06B



Fasade Sydvest



Fasade Nordvest

Rev.	Rev. gjelder	Dato

ASKER KOMMUNE
DOKUMENTSENTER
Reg.nr. Saksbeh.
07 NOV 2002
Ark.kode P
Ark.kode B
Sakarkiv
U.off

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibrårten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 230 Parsell B

Byggherre
Øivind Lunde

Tegningen gjelder
FASADER Nord&Vest

Dato
06.06.00

Målestokk
1:100

Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Alfheim 24
1384 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

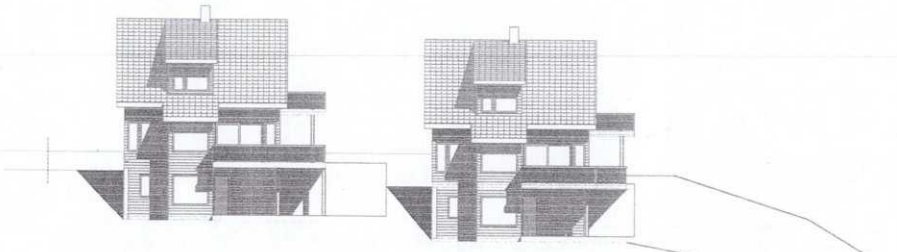
Måleenhet
MM

Fil
Modell

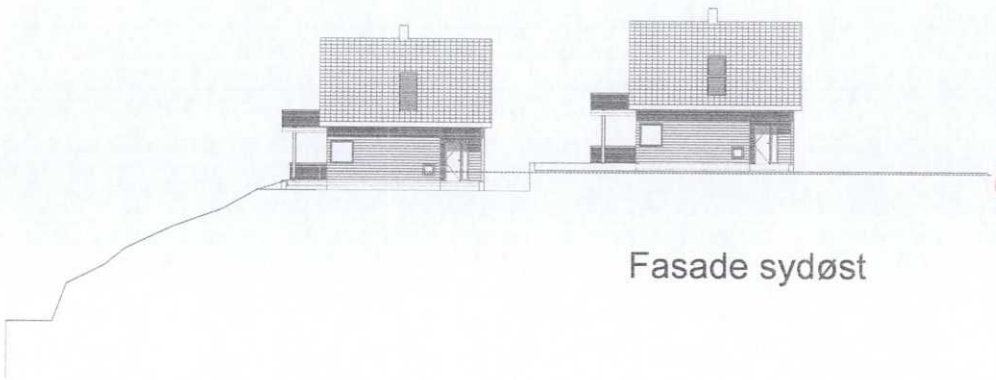
Tegnet
Ø.L

Prosjekt nr.
00-06

Tegning nr.
06B



Fasade nordvest



Fasade sydøst

UTGÅTT

Rev.	Rev. gjelder	Dato

DOKUMENTSENTER
05:09:02

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibråten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 229 og 230

Byggherre
Vollen Bygg og Elektriske

Tegningen gjelder
Fasader begge hus

Dato
200802

Målestokk
1:100

Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Alfheim 24
1384 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

Måleenhet
MM

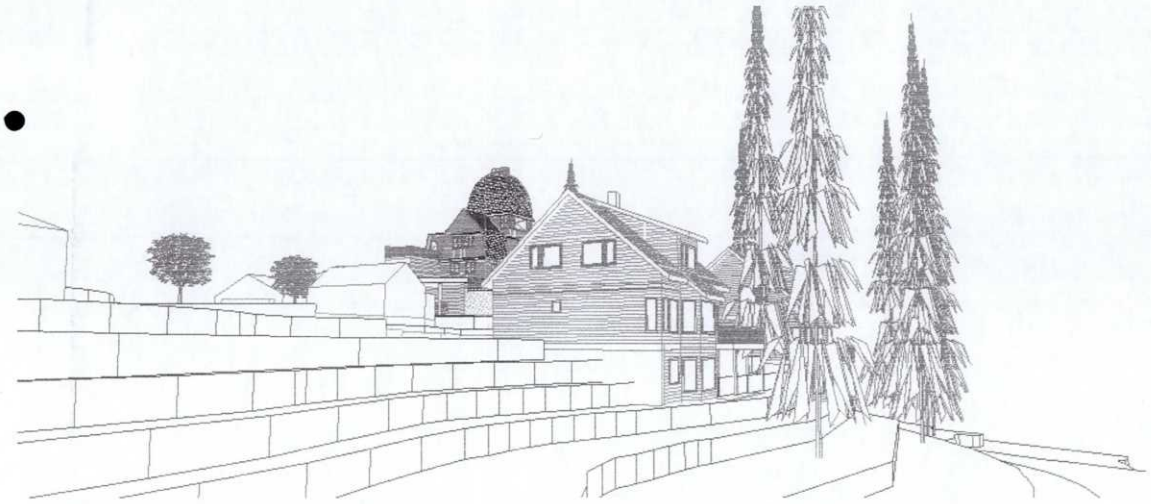
Fil:
Modell:

Tegnet
Ø.L

Prosjekt nr.
00-06

Tegning nr.
02





Rev.	Rev. gjelder	Dato

DOKUMENTSENTER
05:09:02

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibråten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 229 og 230

Byggherre
Vollen Bygg og Elektriske

Tegningen gjelder
Perspektiver 01

Dato
200802

Målestokk
1:100

Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Alfheim 24
1384 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

Måleenhet
MM

Fil:
Modell:

Tegnet
Ø.L.

Prosjekt nr.
00-06

Tegning nr.
04





Rev.	Rev. gjelder	Dato

DOKUMENTSENTER
05:09:02

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibråten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 229 og 230

Byggherre
Vollen Bygg og Elektriske

Tegningen gjelder
Perspektiver 01

Dato
200802

Målestokk
1:100

Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Alfheim 24
1384 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

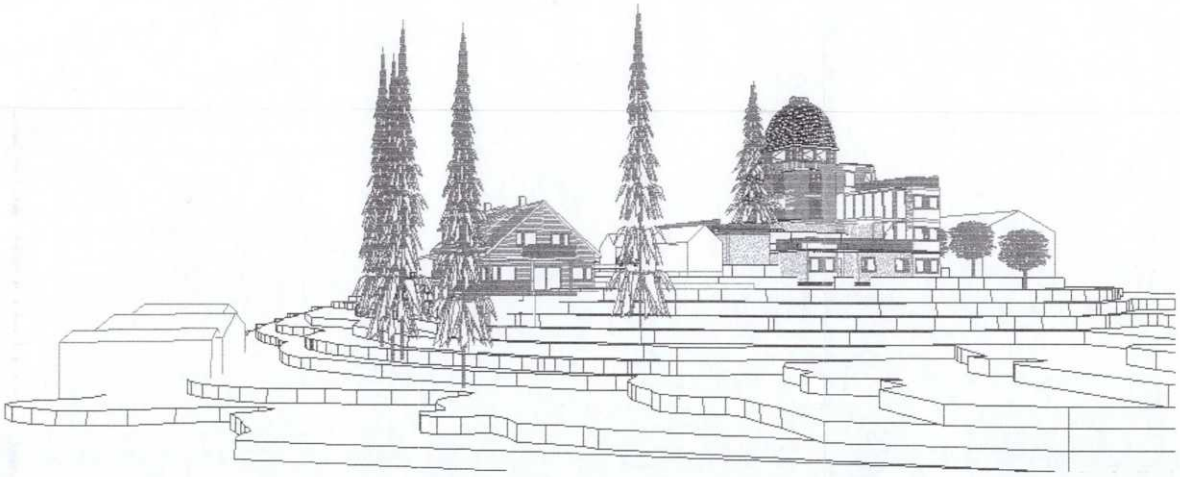
Måleenhet
MM

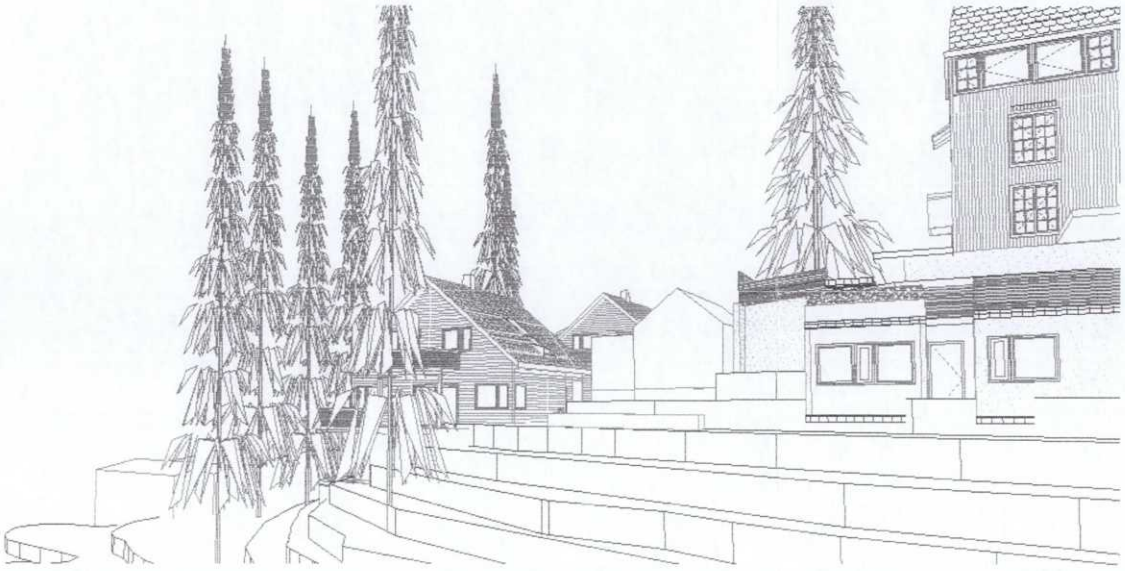
Fil. Modell

Tegnet
Ø.L.

Prosjekt nr.
00-06

Tegning nr.
04





Rev.	Rev. gjelder	Dato

DOKUMENTSENTER
05:09:02

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibråten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 229 og 230

Byggherre
Vollen Bygg og Elektriske

Tegningen gjelder
Perspektiver 01

Dato
200802

Målestokk
1:100

Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Alfheim 24
1384 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

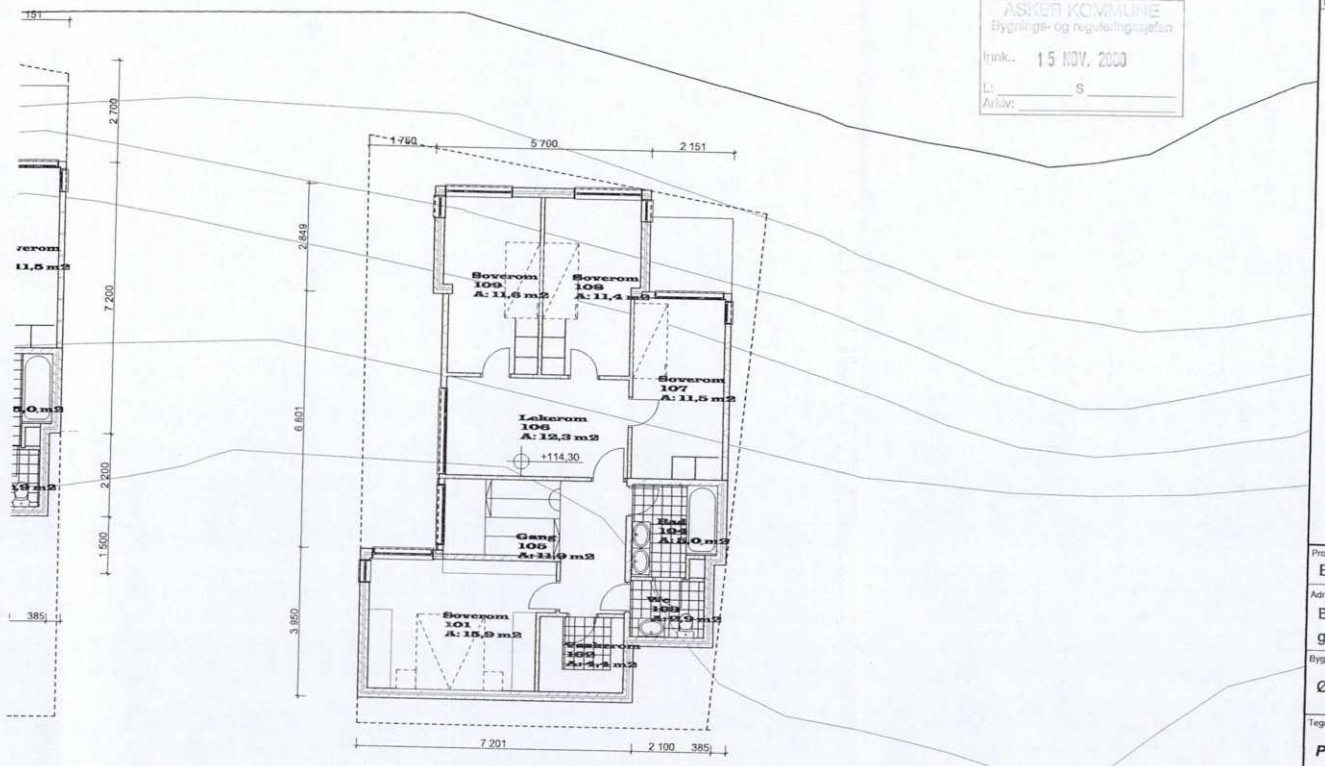
Måleenhet
MM

Fil:
Modell:

Tegnet
Ø.L

Prosjekt nr.
00-06

Tegning nr.
05



Plan U.etg

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsetaten
Innk.: 15 NOV. 2000
L: S
Arkiv:

Rev.	Rev. gjelder	Dato

UTGÅTT

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibråten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 22 parsell C

Byggherre
Øivind Lunde

Tegningen gjelder
Plan U.etg

Dato
30.05.9

Målestokk
1:100

Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Knud Askersvei 28 A
1383 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

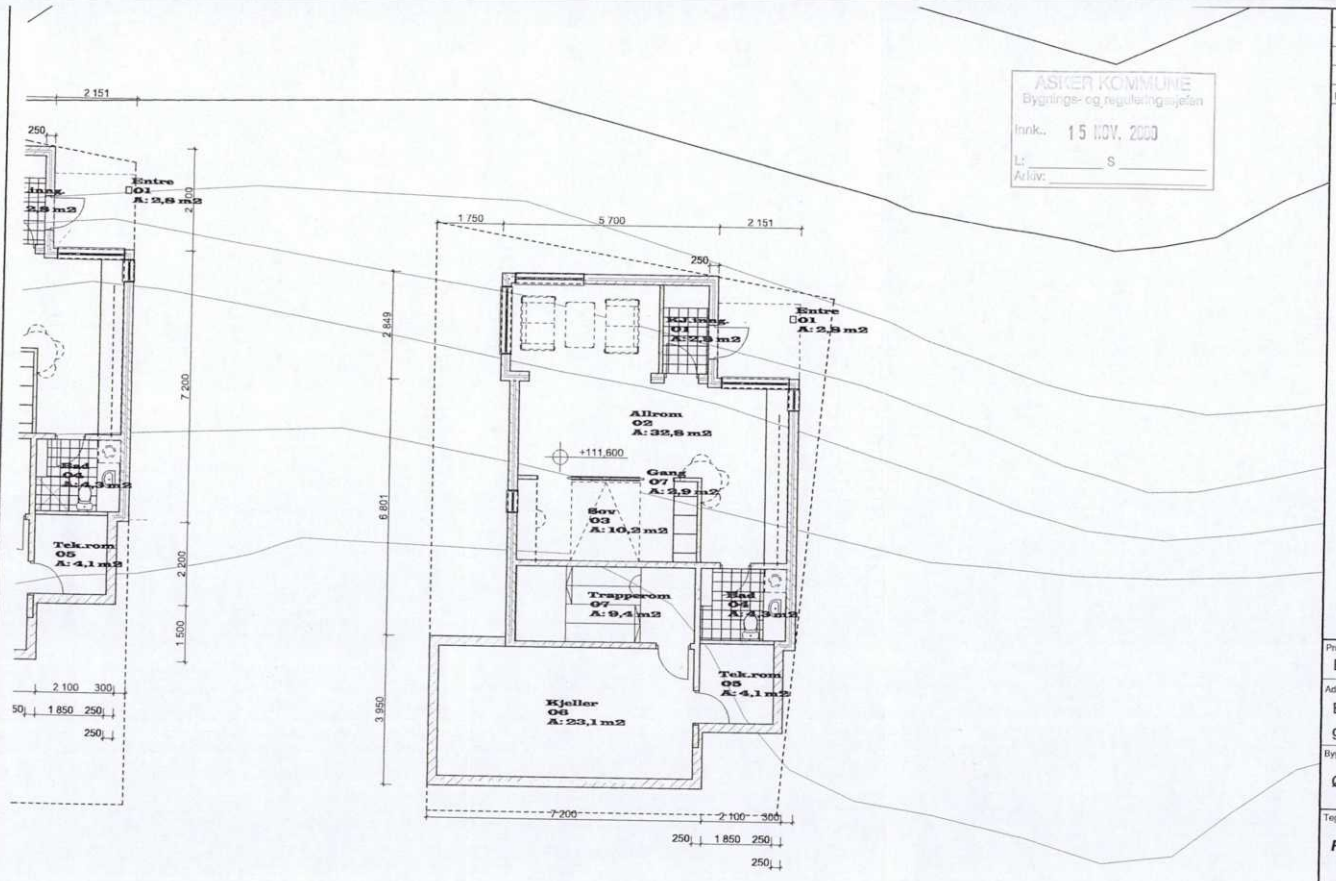
Måleenhet
MM

Fil:
Modell:

Tegnet
M.D

Prosjekt nr.
00-06

Tegning nr.
D-02



Plan Kjeller

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsetaten
Innk.: 15 NOV. 2000
L: S
Arkiv:

Rev.	Rev. gjelder	Dato

UTGÅTT

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibråten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 22 parsell C

Byggherre
Øivind Lunde

Tegningen gjelder
Plan Kjeller

Dato
06.06.00

Målestokk
1:100

Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Knud Askersvei 28 A
1383 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

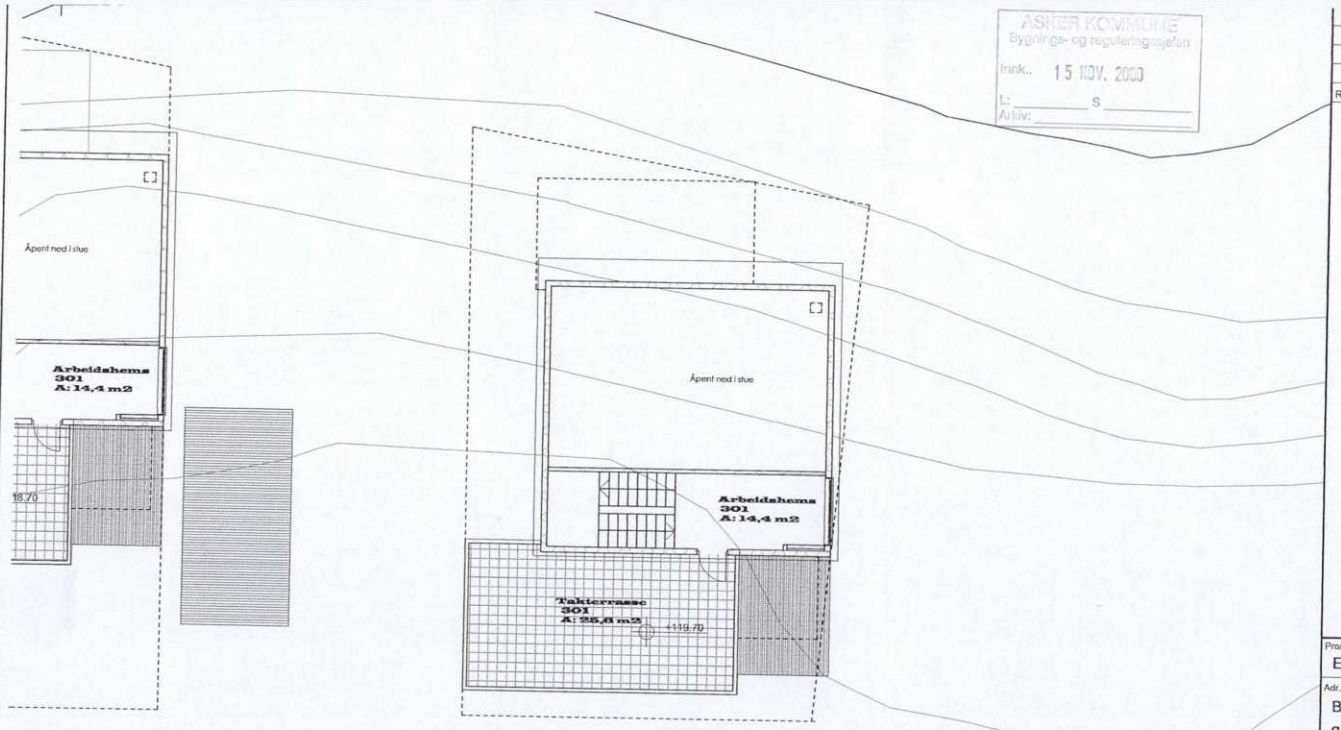
Måleenhet
MM

Fil:
Modell:

Tegnet
M.D

Prosjekt nr.
00-06

Tegning nr.
D - 03



ASKER KOMMUNE
Byggings- og reguleringsetaten
Innk.. 15 NOV. 2000
L: S
Arkiv:

Rev.	Rev. gjelder	Dato

Takplan

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibråten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 22 parsell C

Byggherre
Øivind Lunde

Tegningen gjelder
Tak Plan

Dato
10.06.99

Målestokk
1:100

Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Knud Askersvei 28 A
1383 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

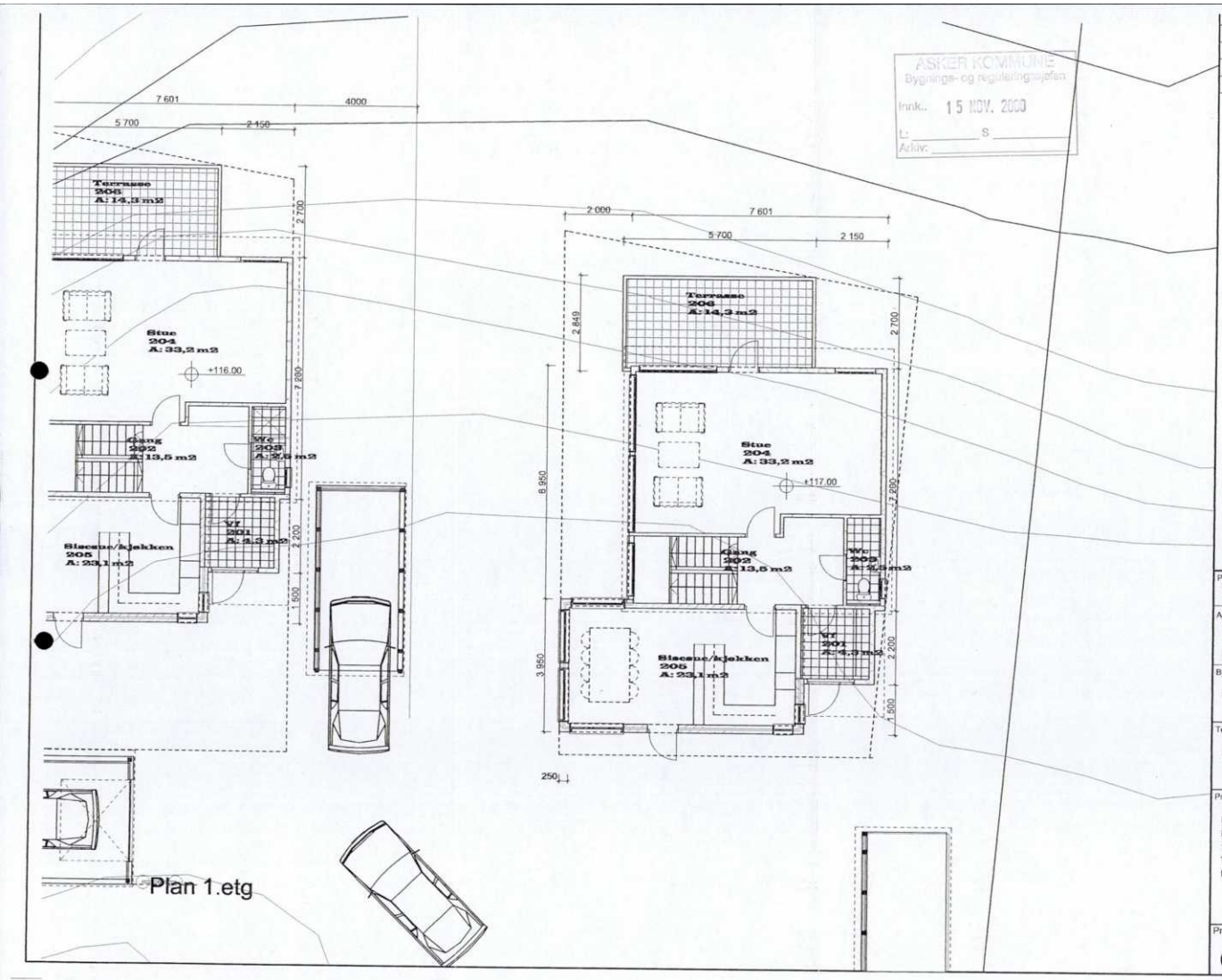
Måleenhet
MM

Fil:
Modell:

Tegnet
M.D

Prosjekt nr.
00-06

Tegning nr.
04



ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsetaten
Innk.: 15 NOV. 2000
L: S
Arkiv:

Rev.	Rev. gjelder	Dato

UTGÅTT

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibråten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 22 parsell C

Byggherre
Øivind Lunde

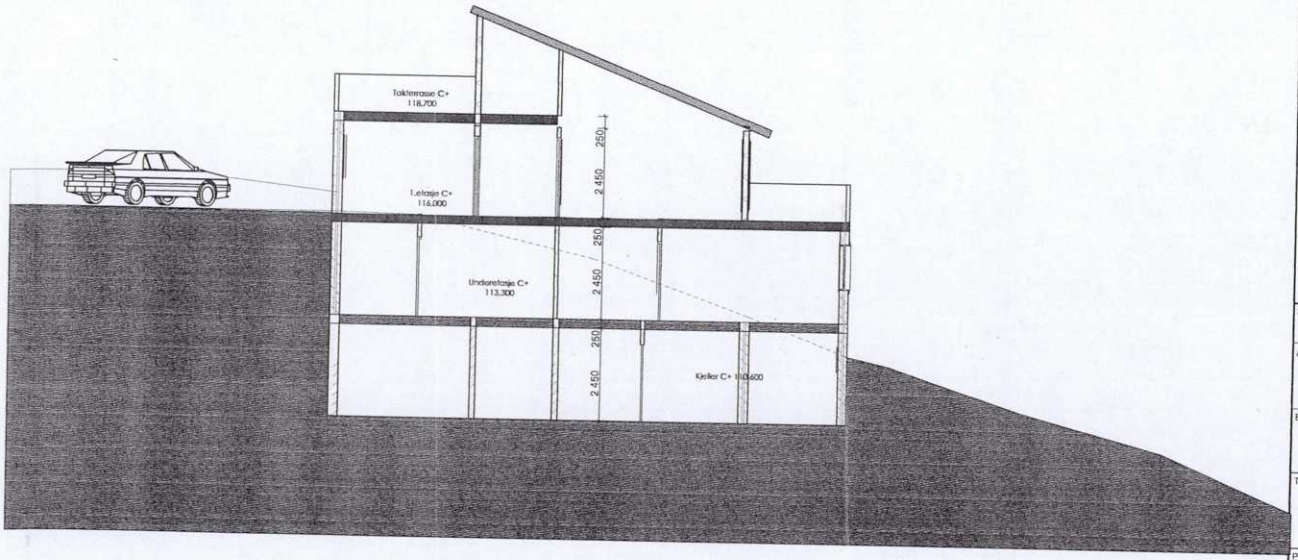
Tegningen gjelder	Dato
Plan 1.etg	06.06.00
	Målestokk 1:100

Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Knud Askersvei 28 A
1383 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

Måleenhet	Fil: Modell:	Tegnet
MM		M.D

Prosjekt nr.	Tegning nr.
00-06	D-01

ASKER KOMMUNE
Byggings- og reguleringssjefen
Innk.: 15 NOV. 2000
L:
S
Arkiv:



Rev.	Rev. gjelder	Dato

UTGÅTT

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibråten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 22 Parsell C

Byggherre
Øivind Lunde

Tegningen gjelder
Snitt A-A

Dato
06.06.0(

Målestokk
1:100

Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Knud Askersvei 28 A
1383 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

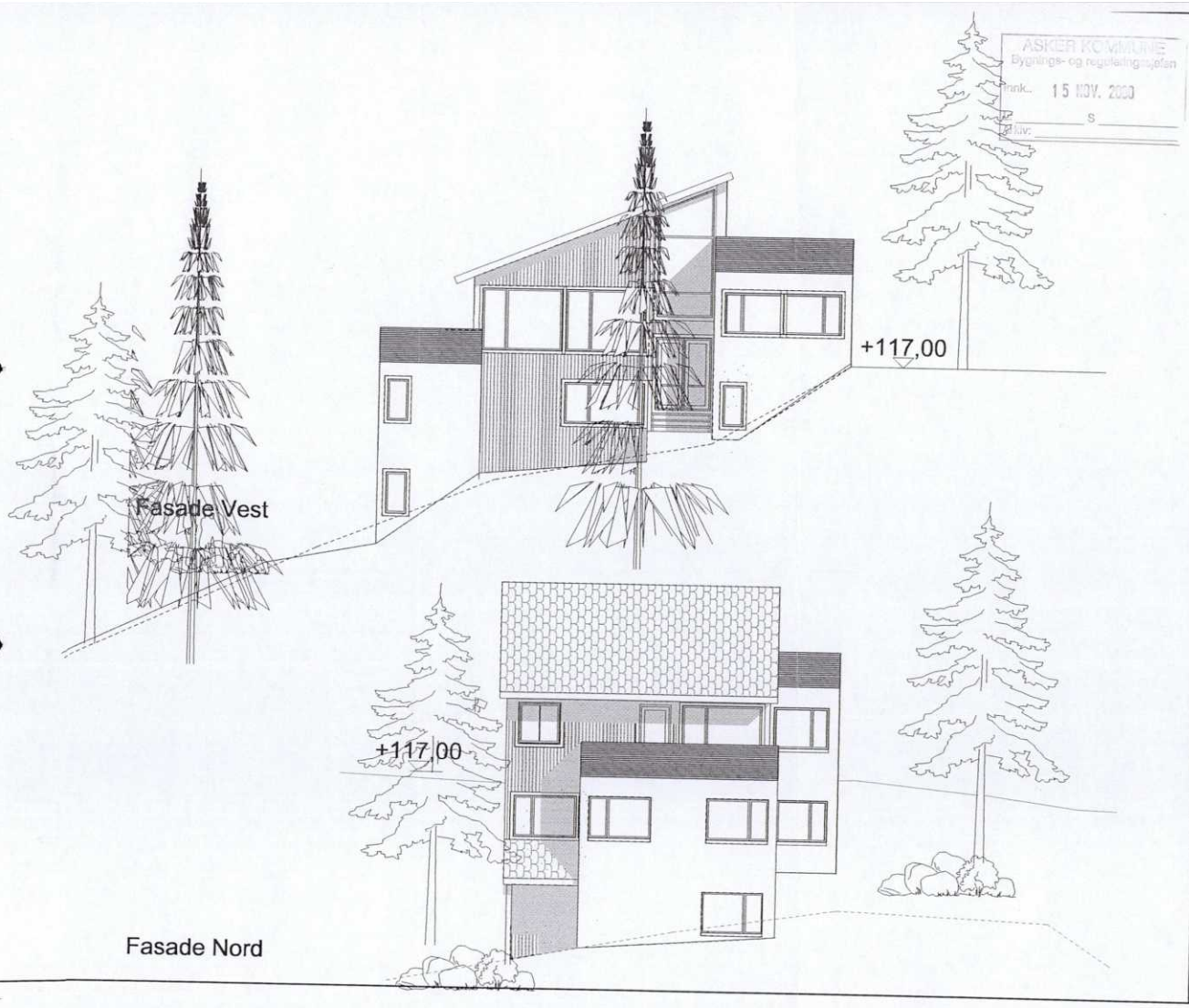
Måleenhet
MM

Fil:
Modell:

Tegnet
M.D

Prosjekt nr.
00-06

Tegning nr.
05



ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsetaten
Innk.: 15 NOV. 2000
Saksnr.: S
Arkiv:

Rev.	Rev. gjelder	Dato

UTGÅTT

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibråten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 22 Parsell C

Byggherre
Øivind Lunde

Tegningen gjelder
FASADER Nord&Vest

Dato
06.06.00

Målestokk
1:100

Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Knud Askersvei 28 A
1383 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

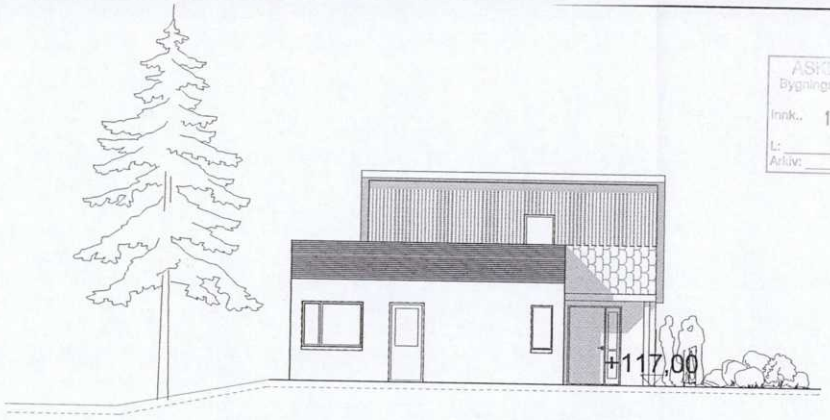
Måleenhet
MM

Fil:
Modell:

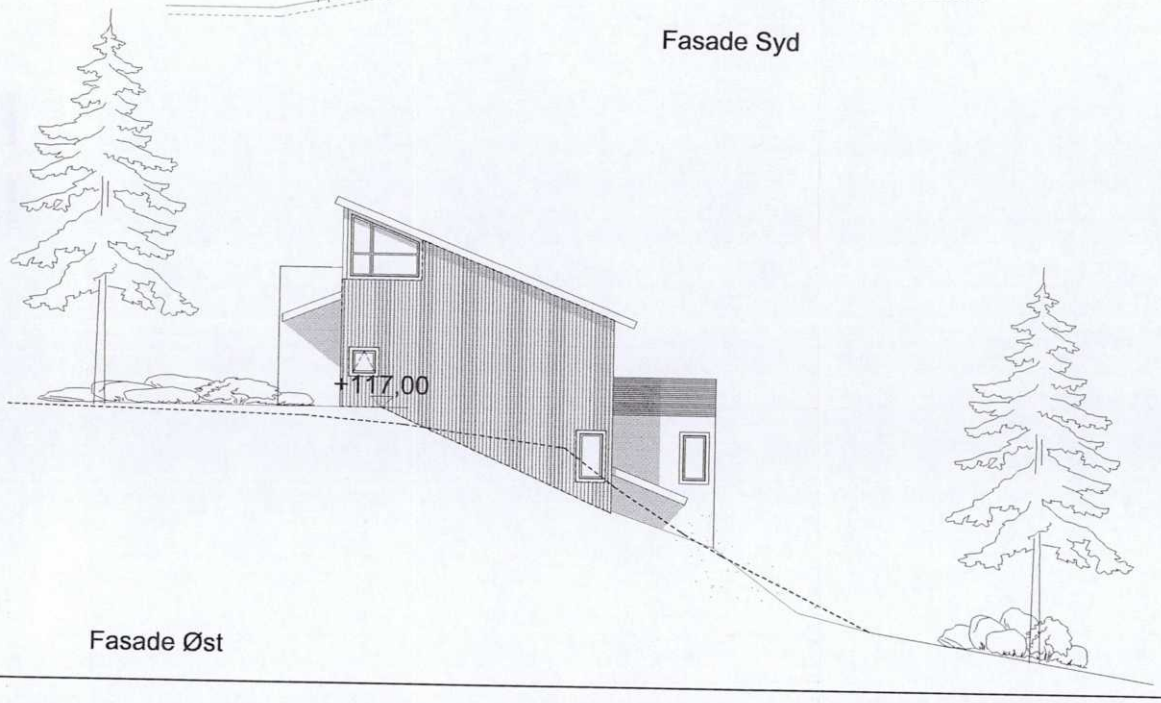
Tegnet
M.D

Prosjekt nr.
00-06 D-

Tegning nr.
06



Fasade Syd



Fasade Øst

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringsetaten
Innk.. 15 NOV. 2000
L: S
Arkiv:

Rev.	Rev. gjelder	Dato

UTGÅTT

Prosjekt
Enebolig

Adr. Gnr/Bnr
Bondibroten 84, i Asker
g.nr. 52 / b.nr. 22 Parsell C

Byggherre
Øivind Lunde

Tegningen gjelder
FASADER Syd&Øst

Dato
06.06.00

Målestokk
1:100

Måleenhet
MM

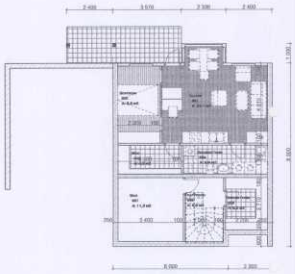
Fil:
Modell:

Tegnet
M.D

Prosjekterende
Lunde Arkitekter AS
Knud Askersvei 28 A
1383 Asker
Tlf. 66 78 60 60
Fax. 66 78 60 61

Prosjekt nr.
00-06

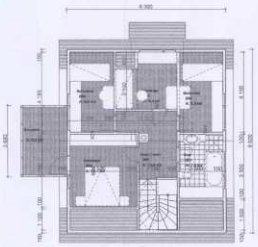
Tegning nr.
D - 07



Kjeller



1.etasje



2.etasje



Fasade nordøst



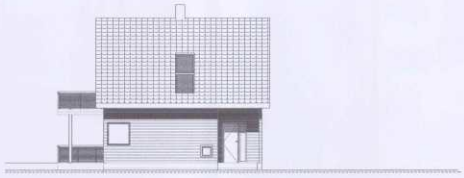
Fasade nordvest



Tverrsnitt



Fasade sydvest



Fasade sydøst

ASKER KOMMUNE
DOKUMENTSENTER
Gnr. 52 Bnr. 230
05 SEP 2002
UTGÅTT

Ny bolig

Bondibråten 84, 52/230

Vollen Bygg og Elektriske AS

Planer, snitt og fasader

24.08.02

1:100

MM

PCT

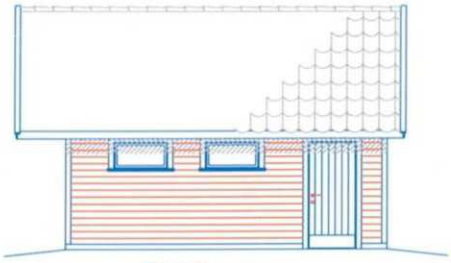
00-06

07

Lunde Arkitekter AS
Alfheim 24
1384 Asker
Tlf. 66 90 20 62
Fax. 66 90 62 42



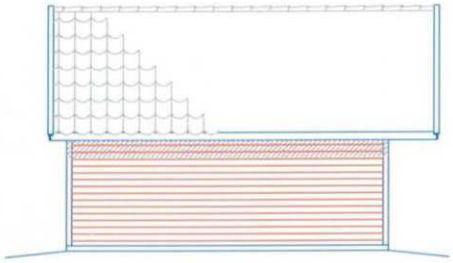
Fasade .....



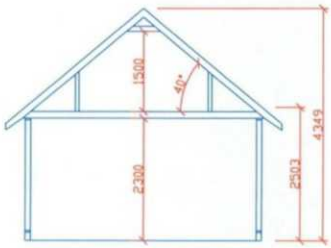
Fasade .....

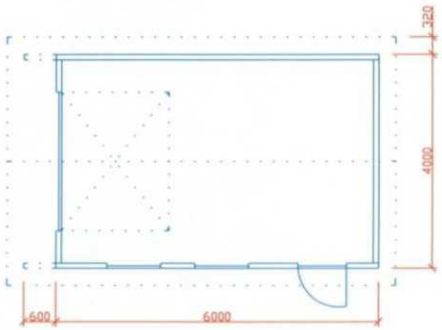


Fasade .....



Fasade .....





30 APR 2008

REV	ANT	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN	DATO
–	–	–	–	–
–	–	–	–	–

Garasje for Bondibråthen

HEGG GARASJE
24 m2

DATO 26.03.08 | TEGN VM
MÅL 1:100 | HØYDE –
KONT –
SAK NR – | TEGN NR – | REV –

1-2-TRE, SVINEVOLL
TELEFON 33 06 17 70 - FAKS 33 06 17 71

Asker kommune

Vollen Bygg og Elektriske AS
Heslebergveien 22

1390 VOLLEN

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkivnr.:	Dato:
	NLUGG S00/05768	L42 -BY52/230 L032187/03	23.10.2003

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S00/05768.

GBNR. 52/230 TIDL. 52/22 S. C FERDIGATTEST NYBYGG ENEBOLIG M/HYBEL BONDIBRÅTEN 84 B TILTAKSHAVER: VOLLEN BYGG OG ELEKTRISKE AS

Vi viser til anmodning om ferdigattest mottatt 06.10.03.

I medhold av plan- og bygningslovens § 99 gir bygnings- og reguleringssjefen herved ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten gis etter anmodning samt dokumentasjon for utført sluttkontroll og gjennomgang av kontrolldokumentasjon, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. VIII og § 34.
Dokumentasjonen bekrefter at alle krav som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for angjeldende tiltak slik det er beskrevet i de tillatelser som er gitt.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.
Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Med vennlig hilsen

Nils-Jacob Lugg
konsulent

Bygnings- og reguleringssjefen
Knud Askers vei 24
Postboks 353
1372 Asker
Telefon: 66 90 90 00
Telefax: 66 76 80 88
E-post: bygning.regulering@asker.kommune.no
Bankgiro: 6003 06 79000
Org.nr. 944 382 038 mva.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 52, Bruksnr 230	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Bondibråten 84 B, gatenr 1278 1387 Asker	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	806 4	Bondibråten Risenga
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	1070101 801	Asker Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Tomt C	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	14.09.2001	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	703,3 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
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	3203/52/230	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/52/230	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	12.06.2001	Avgiver	3203/52/22	-703,7
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/52/230	703,7

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig m/hybel/sokkelleil. (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Bondibråten 84 B	K0101	Bolig	51,0	Kjøkken	2	1	1
Bondibråten 84 B	U0101	Bolig	223,0	Kjøkken	6	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	96,8	Rammetillatelse:	19.12.2000
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	274,0	Igangset.till.:	11.12.2002
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	23.10.2003
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	274,0	Midl. brukstil.:	24.06.2003
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	149969837			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01	1		90,0		90,0				
U01	1		90,0		90,0				
H01			79,0		79,0				
L01			15,0		15,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	09.05.2003
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	09.05.2003
Energikilde:		BRA annet:	22,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	22,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	09.05.2003
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	23080001			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				22,0	22,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



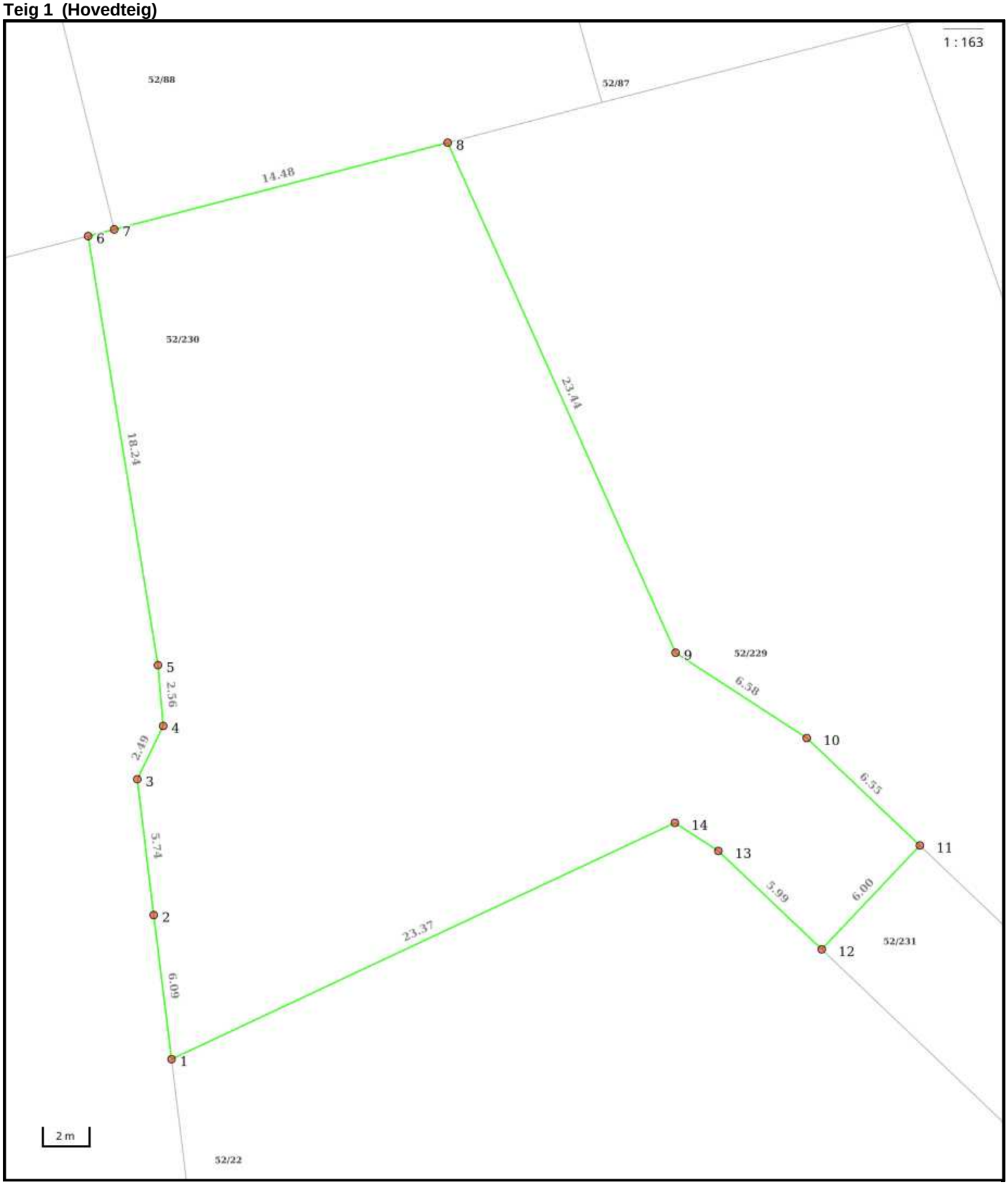
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

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: 703,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 633 578,95	581 192,58	6,09m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 633 584,90	581 191,29	5,74m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 633 590,51	581 190,09	2,49m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 633 592,84	581 190,97	2,56m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 633 595,36	581 190,52	18,24m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 633 613,02	581 185,97	1,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 633 613,40	581 187,04	14,48m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 633 618,29	581 200,67	23,44m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 633 597,85	581 212,15	6,58m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 633 594,78	581 217,97	6,55m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 633 590,72	581 223,11	6,00m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 633 586,01	581 219,39	5,99m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 633 589,73	581 214,69	2,18m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 633 590,74	581 212,76	23,37m	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.

Utskriftsdato: 03.03.2026

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.**	52	**Bruksnr.**	230	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bondibråten 84B, 1387 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	11 408,93 kr
Feiing	355,00 kr
Renovasjon	6 522,00 kr
Vann	10 893,41 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN Telefon: 66 70 00 00 E-post: post@asker.kommune.no Dato: 03.03.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	**52**	Bnr:	**230**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Bondibråten 84B, 1387 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

Grunnkart

Eiendom: 52/230
Adresse: Bondibråten 84B
Dato: 03.03.2026
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

Ledningskart

Eiendom: 52/230
Adresse: Bondibråten 84B
Dato: 03.03.2026
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.

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.**	52	**Bruksnr.**	230	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bondibråten 84B, 1387 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
- Kommunedelplaner under arbeid
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

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** 703 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 703 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 703 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #7 Prio. vekstområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202509
Navn	Kommunedelplan for sentrale Asker
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommunedelplan

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0220124
Navn	Bondibråten
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	27.05.1963
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/403/124_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 701 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse

Id	0220126
Navn	Bondibråten 2+3
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.07.1975
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/305/126_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 2 m^2 **Formål** Kjørevei

Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 52/230
Adresse: Bondibråten 84B
Dato: 03.03.2026
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
- Blokkbebyggelse
- Almennyttig institusjon (sykehus,aldershjem
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Turveg
- Felles avkjørsel
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn - tekniske anlegg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

124
Stadfestet 27.05.1963

Skriv fra Kommunal- og arbeidsdepartementet

I medhold av § 27 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 stadfester departementet vedtak av Asker kommunestyre i møte den 4. september 1962 om regulering av Bondibråten i Asker kommune, Akershus fylke.
Etter befaring med representanter for jordbruksmyndighetene og kommunen har en foreløpig unntatt fra stadfestingen et areal inntegnet med rød begrensningslinje på reguleringskartet.
Videre har departementet i medhold av lovens § 3 stadfestet kommunestyrets vedtak samme dag om *vedtekter* i tilknytning til reguleringen.

Vedtektene lyder:

§1.

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

§2.

Våningshusene skal plasseres som vist i reguleringsplanen.

§3.

Våningshusenes størrelse skal ikke overstige 12% av tomtens nettoareal.
Gesimshøyden må ikke overstige følgende:
For 2-etasjes hus: 6,0 m fra ferdig terreng.
For 1- og 1 ½- etasjes hus: 4,0 m fra ferdig terreng.

§4.

Uthusenes størrelse må ikke overstige 35 m^2, og de må sammenbygges med våningshuset.

§5.

Takoppbygg eller nedskjæringer i takflaten tillates ikke.

§6.

For utbyggingen for øvrig er fastsatt følgende:
Parsell nr 1, 1A: Våningshus i en etasje mot Båstadveien og inntil 2 etasjer på motsatt side. Takvinkel ikke over 30 grader.

Parsell nr 2, 2A, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20:
Våningshus i en etasje mot syd og inntil to etasjer på motsatt side.

Parsell nr 6, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35:
Våningshus i en etasje. Takvinkel ikke over 30 grader.

Parsell nr 41, 42, 43, 44, 45, 46:
Våningshus i inntil to etasjer. Takvinkel ikke over 30 grader.

Parsell nr 30, 31, 36, 37, 38, 39:
Kan bebygges med vertikaldelte tomannsboliger i inntil 2 etasjer. Takvinkel ikke over 30 grader (evt. Eneboliger).

Parsell nr 40, 47, 48, 49:
Våningshus i en etasje mot vest og inntil 2 etasjer på motsatt side.

§7.

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

§8.

Eventuelle fellesgarasjer plasseres som vist i reguleringsplanen.

§9.

Bygningenes farger skal godkjennes av bygningsrådet.

§10.

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

§11.

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

§12.

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

§13.

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

126
Stadfestet den 2.juli 1975
Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Etter fullmakt
Ørjan Miljeteig-Olssen
(sign.)

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BONDIBRÅTEN II og III, Gnr. 52

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til veier, plasser og grøntområder som vist på planen.

§ 2.

Bebyggelsen skal være:

1. Rekkehus i 2. etg uten u.etg, forskjøvet også i vertikalplan slik terrenget tilsier det.

2. Blokk V 3 etg. På begge sider - 30 leiligheter
   Blokk Z 3 etg. På nordsiden - 3 og 4 etg. på sydsiden, 42 l.
   Blokk X 3 etg. på nordsiden - 4 på sydsiden 24 leiligheter.
   Blokk Y 3 etg. på nordsiden - 4 på sydsiden 16 leiligheter

3. Eneboliger i 1 etg. maks grunnflate 15% av netto tomteareal, evt. Med u.etg der hvor terrenget tilsier det. Høyde fra ferdig terreng må for 1 etg. hus ikke overstige 4,0 m, for hus med u.etg. 6,5 m. Bygningsrådet har rett til å nekte bygging av hus som de mener vil ødelegge eller forandre områdets karakter.

4. Barneinstitusjonen skal plasseres som vist på planen. Det må sendes inn plan for bygningsrådets godkjennelse som viser hvorledes tomten skal utnyttes i detalj, og som viser hvorledes barneinstitusjonen kan tilpasses fellesarealene og turveiens funksjoner.

§ 3.

Bebyggelsen skal plasses og ha slik møneretning som vist på planen, hvis ikke bygningsrådet etter konkret vurdering for den enkelte tomt bestemer annerledes.

§ 4.

Garasjer/parkeringsplasser for bebyggelsen må plasseres som vist i reguleringsplanen og etter normen 2.0 plass pr. familieleilighet, herav min. 50% i garasjer. Garasjeareal pr. leilighet maksimeres til 35 m^2.

§ 5.

Tomtene skal eventuelt innhegnes med hekk eller buskplanting. Det tillates ikke å sette opp gjerde.

§ 6.

Plassering av tørkestativ, søppelkasser o.l. må anordnes etter planer som på forhånd er godkjent av bygningsrådet.

§ 7.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn virker sjenerende for naboene eller den offentlige ferdsel, jfr. veilovens §§ 29 og 31. Eksisterende verdifulle trær på området skal søkes bevart, bl.a. ved sikringstiltak i byggetiden. I fellesarealene er det i det hele tatt ikke tillatt å hugge trær eller forandre den karakteristiske skogbunn med kampestein, eventuell fjerning av trær i forbindelse med dårlige solforhold må ha forhåndsgodkjennelse av bygningsrådet.

§ 8.

For fellesarealene må det sendes inn utnyttelsesplan til bygningsrådets godkjennelse. I tilknytning til områdets utbygging vil bygningsrådet kreve opparbeidelse av fellesarealene i samsvar med godkjente planer, jfr. vedtekt til bygningslovens §69 – videre vil bygningsrådet stille krav om vedlikehold av fellesarealene - jfr. vedtekt til bygningsloven §104.

§ 9

Inn- og utkjøringsforholdene til tomtene skal være oversiktlige og trafikksikre, og traseen for atkomstveien må på forhånd godkjennes av bygningsrådet.

§ 10.

Ved byggeanmeldelse skal innsendes kotert situasjonskart med plan som viser hvorledes tomtene tenkes planert.
Planering og oppfylling av tomtens terreng eller bygging av mur mot vei eller nabo, må ikke foretas uten etter plan som på forhånd er godkjent av bygningsrådet.

§ 11.

Farger på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 12.

Elektrisitets- og telefonledninger innen området forutsettes som jordkabler. Luftstrekk tillates ikke.

§ 13.

Det tillates ikke oppsatt TV-antenner på de enkelte hus. Felles antenneanlegg for området må settes opp etter plan som på forhånd er godkjent av bygningsrådet.
Forbindelse fra fellesanlegget til det enkelte hus forutsettes som jordkabel.

§ 14.

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

§ 15.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan – hvor særlige grunner taler for det – tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Asker.

Du har søkt på: Knr.: 3203 Gnr.: 52 Bnr.: 230 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse:	Bondibråten 84 B
Gatenr:	1278
Kommune:	ASKER
Postkrets:	1387 ASKER
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:02.03.2026 kl. 15.05

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

2014/501922-2/200 19.06.2014	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK Omsetningstype: Fritt salg MORIGGI KARL OLAF NYGAARD F.NR:

Andel i realsameie:

991004-1/100	OPPRETTELSE AV REALSAMEIE DENNE MATRIKKELENHETEN HAR ANDEL I: KNR: 3203 GNR: 52 BNR: 231 IDEELL: 1/3

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.

2024/2281214-1/200
25.11.2024 09:42

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK
Panthaver: STOREBRAND BANK ASA
ORG.NR: 953 299 216
Panthaver: STOREBRAND BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 990 645 515
Panthaver: STOREBRAND LIVSFORSIKRING AS
ORG.NR: 958 995 369
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».

Ingen servitutter registrert.

GRUNNDATA

2001/25452-1/100 20.09.2001 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra:
KNR: 3203 GNR: 52 BNR: 22

2001/25452-2/100 20.09.2001 MÅLEBREV

2020/849794-1/200 01.01.2020 00:00 OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 0220 GNR: 52 BNR: 230

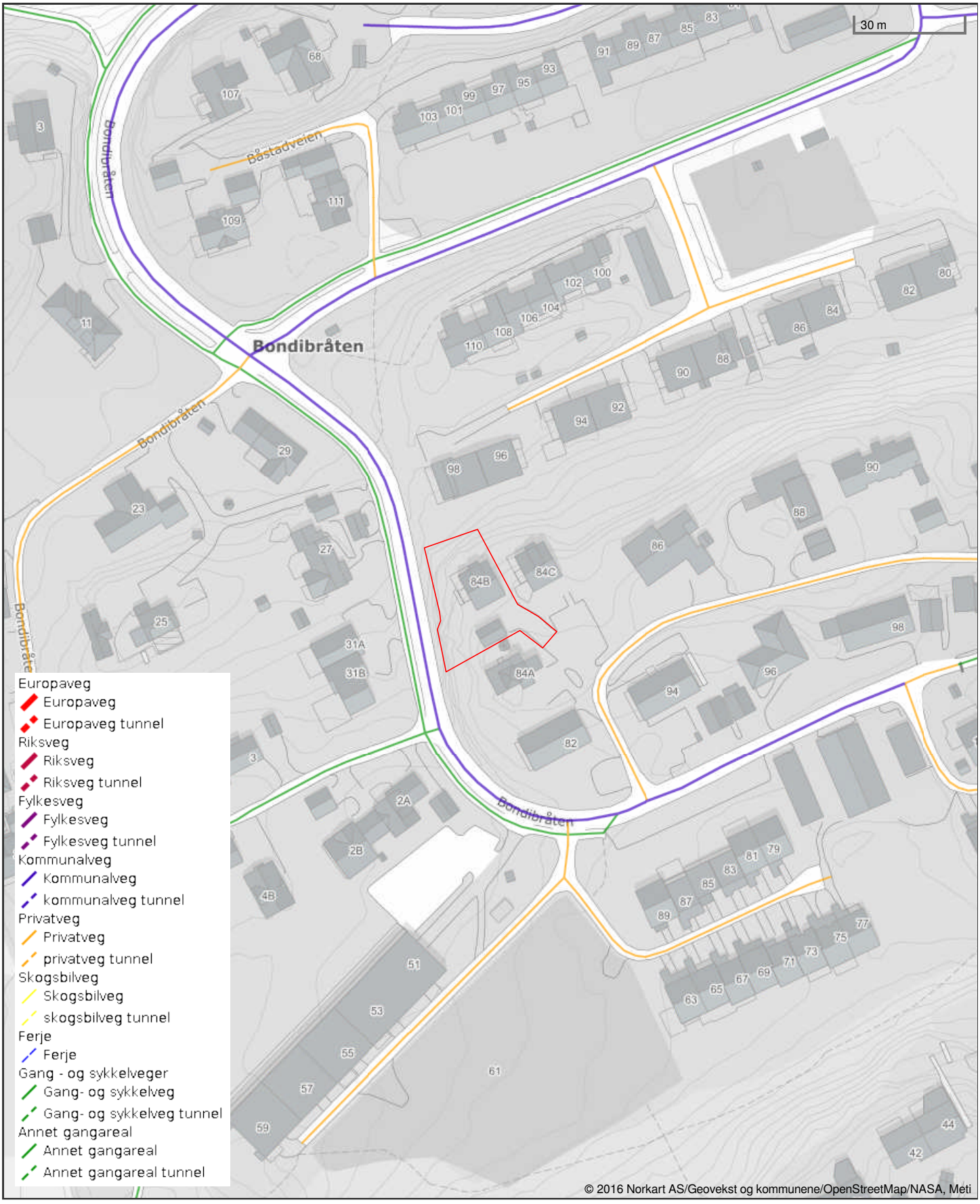
2024/83391-1/200 01.01.2024 00:00 OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 3025 GNR: 52 BNR: 230

EIENDOMMENS
RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Utskriftsdato: 03.03.2026

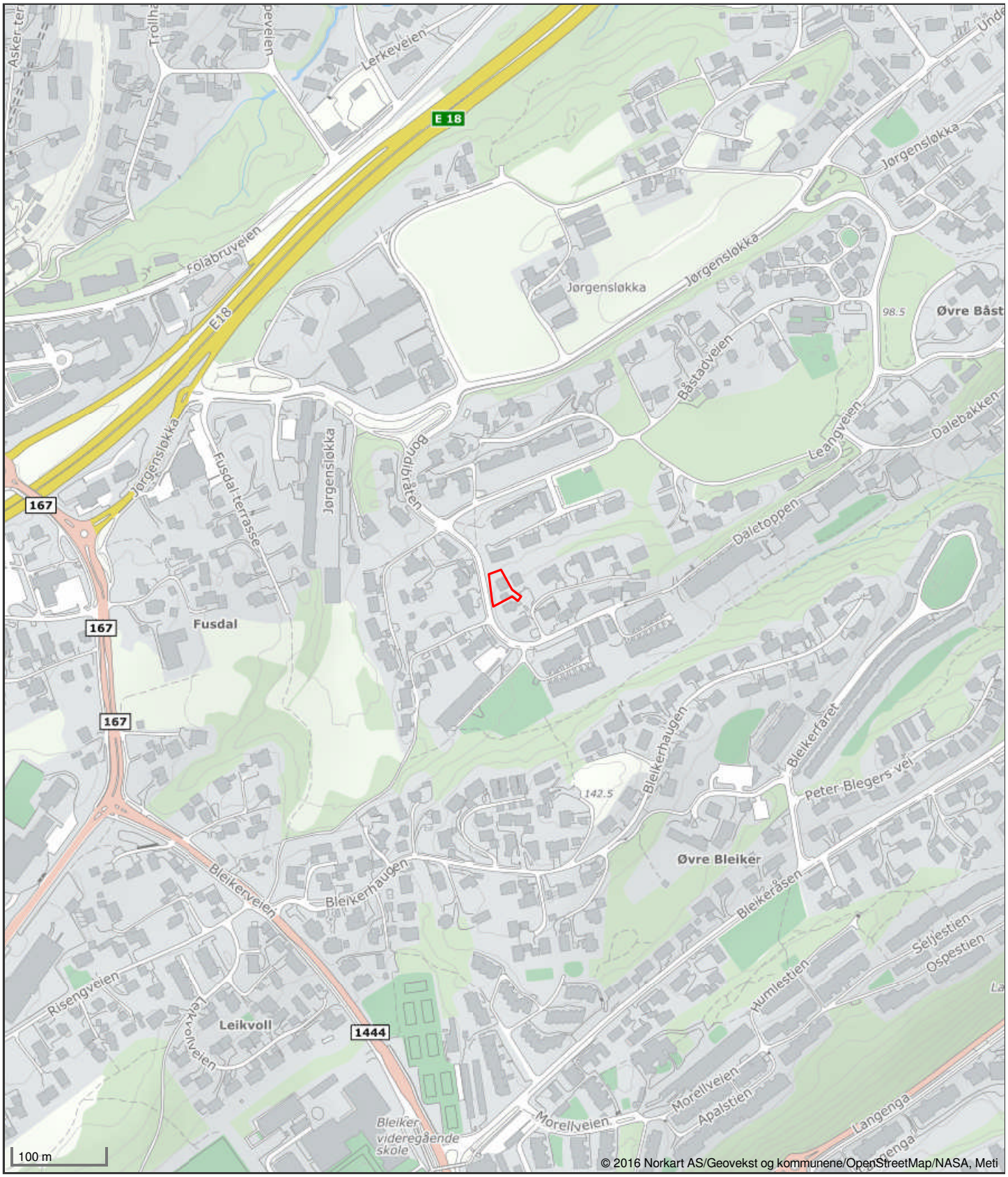
Vegstatuskart for eiendom 3203 - 52/230//



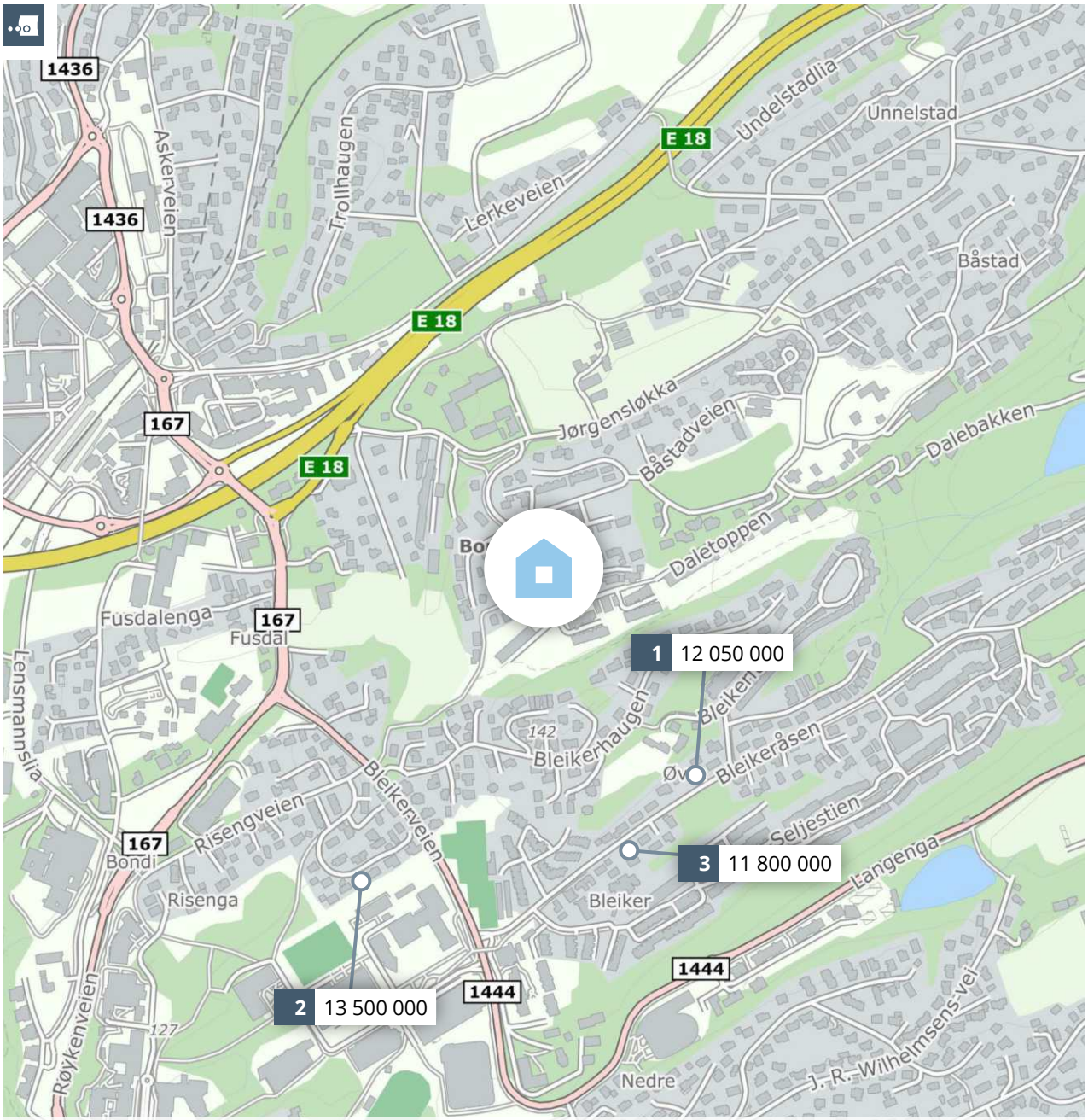
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 03.03.2026

Oversiktskart for eiendom 3203 - 52/230//



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.



Meglers verdivurdering

BONDIBRÅTEN 84 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Solli & Partnere AS den 14.04.2026

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: Birgitte Dalsøren.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Bondibråten 84 B, 1387 ASKER

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2003

GNR 52 BNR 230 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3203 ASKER GRUNNKRETS BONDIBRÅTEN

Verdivurdert til

11 950 000

-	11 950 000	57 452
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	208 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					703 m²	
Byggeår					2003	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller Utleiedel

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Bleikeråsen 94				20.10.2025	11 700 000	**12 050 000**	0	12 050 000	**62 113**
	194 m²	1970	790 m²	5 sov						
2	Leikvollveien 27				13.02.2026	12 900 000	**13 500 000**	0	13 500 000	**56 017**
	241 m²	1984	969 m²	4 sov						
3	Bleikeråsen 87				03.03.2025	11 900 000	**11 800 000**	0	11 800 000	**46 094**
	256 m²	1970	844 m²	4 sov						

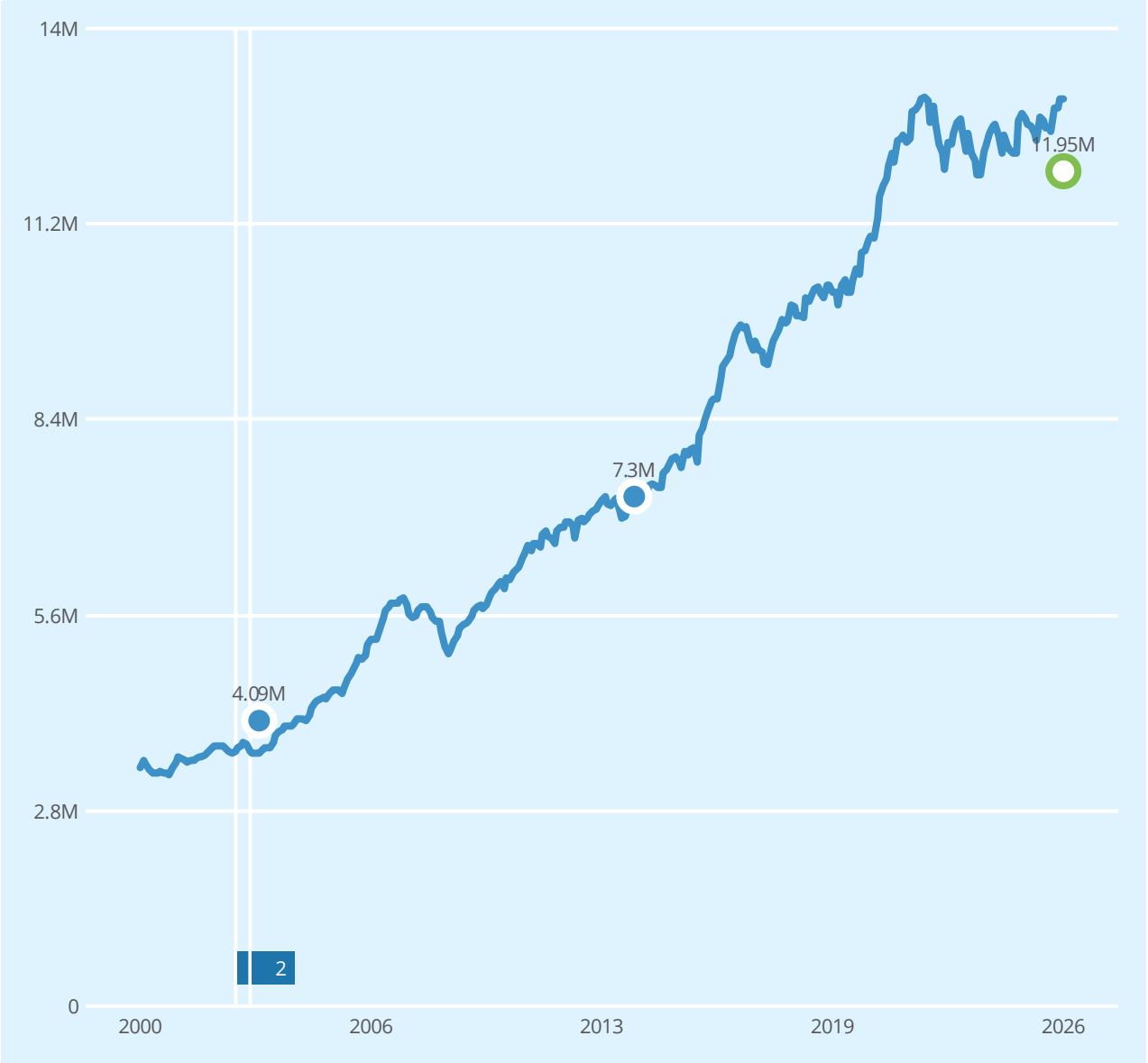
Innholdsrik enebolig med godkjent sokkelleilighet i attraktivt og barnevennlig boligområde.
Inneholder hoveddel: 4 soverom, bad/wc, gjestetoalett, kjøkken med spiseplass og utgang stor terrasse/hage, stue med peisovn, boder og vaskerom/teknisk rom.
Sokkelleilighet inneholder: 1 soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning, bad/wc med uttak vaskemaskin og tørketrommel, bod. Nymalte overflater, nytt laminatgulv og ny kjøkkeninnredning med hvitevarer april -26.

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

2

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
14.03.2014	25.03.2014	19.06.2014	6 950 000	7 300 000	0	7 300 000	
13.10.2005		13.10.2005	-	2 200 000	-	2 200 000	3
21.08.2003		21.08.2003	-	4 090 000	-	4 090 000	

3 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i 1387 ASKER nå

4
eneboliger til salgs

14.0M
13.6M
13.2M
12 938 000 Prisantydning i snitt
12.4M
12.0M

Annonsene har i snitt ligget ute i
148
dager

Eneboliger solgt i 1387 ASKER siste 6 mnd

12
eneboliger solgt

11.6M
11.5M
11 428 000 Prisantydning i snitt
11 372 000 Salgspris i snitt
11.3M

Solgt i snitt i løpet av
49
dager

for 0.2% over prisantydning

Analyse m²-priser

57 452 Bondibråten 84 B Totalpris 11 950 000
53 466 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd
43 939 ASKER kommune i snitt siste 6 mnd

Bondibråten 84B

Nabolaget Bondibråten/Trollhaugen - vurdert av 38 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Bondi skole (1-7 kl.) 390 elever, 21 klasser	15 min 1.3 km
Asker International School (1-10 k... 626 elever, 30 klasser	7 min 2.5 km
Risenga ungdomsskole (8-10 kl.) 456 elever, 30 klasser	11 min 0.9 km
NTG-U Asker (8-10 kl.) 188 elever, 12 klasser	15 min 1.3 km
Akademiet ungdomsskole Asker (8-10.. 74 elever, 5 klasser	15 min 1.4 km
Asker videregående skole 486 elever	9 min 0.8 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	10 min 0.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Båstadveien Linje 297	4 min 0.3 km
Asker stasjon Totalt 8 ulike linjer	13 min 1.1 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	22 min 23.5 km
Oslo Gardermoen	53 min

BARNEHAGER

Båstadmyra barnehage (1-5 år) 70 barn	6 min 0.6 km
Bleikerfaret barnehage (1-6 år) 98 barn	11 min 0.9 km
Morellveien barnehage (1-5 år) 72 barn	13 min 1 km

DAGLIGVARE

Kiwi Fusdal	6 min
Rema 1000 Risenga	10 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	16 min
Vitusapotek Asker	14 min
Asker Vinmonopol	16 min

SPORT

Bondibråten ballplass	2 min
Undelstad fotball- og skøytebane	9 min
EVO Asker	7 min
SATS Asker	12 min

Støynivået
Lite støynivå 93/100

Gateparkering
Lett 90/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 88/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog
- Gående



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:
Bondibråten 84B, 1387 Asker
Gnr. 52, Bnr. 230, Asker kommune.

Oppdragsnummer:
18260068

Meglerforetak: PrivatMegleren Solli & Partnere

Saksbehandler: Birgitte Dalsøren

Telefon / Mobil: 40 00 23 32 / 901 10 313

E-post: birgitte.dalsoren@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.
