PRIVATMEGLEREN
PREMIUM

ØVERBERGVEIEN 22B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

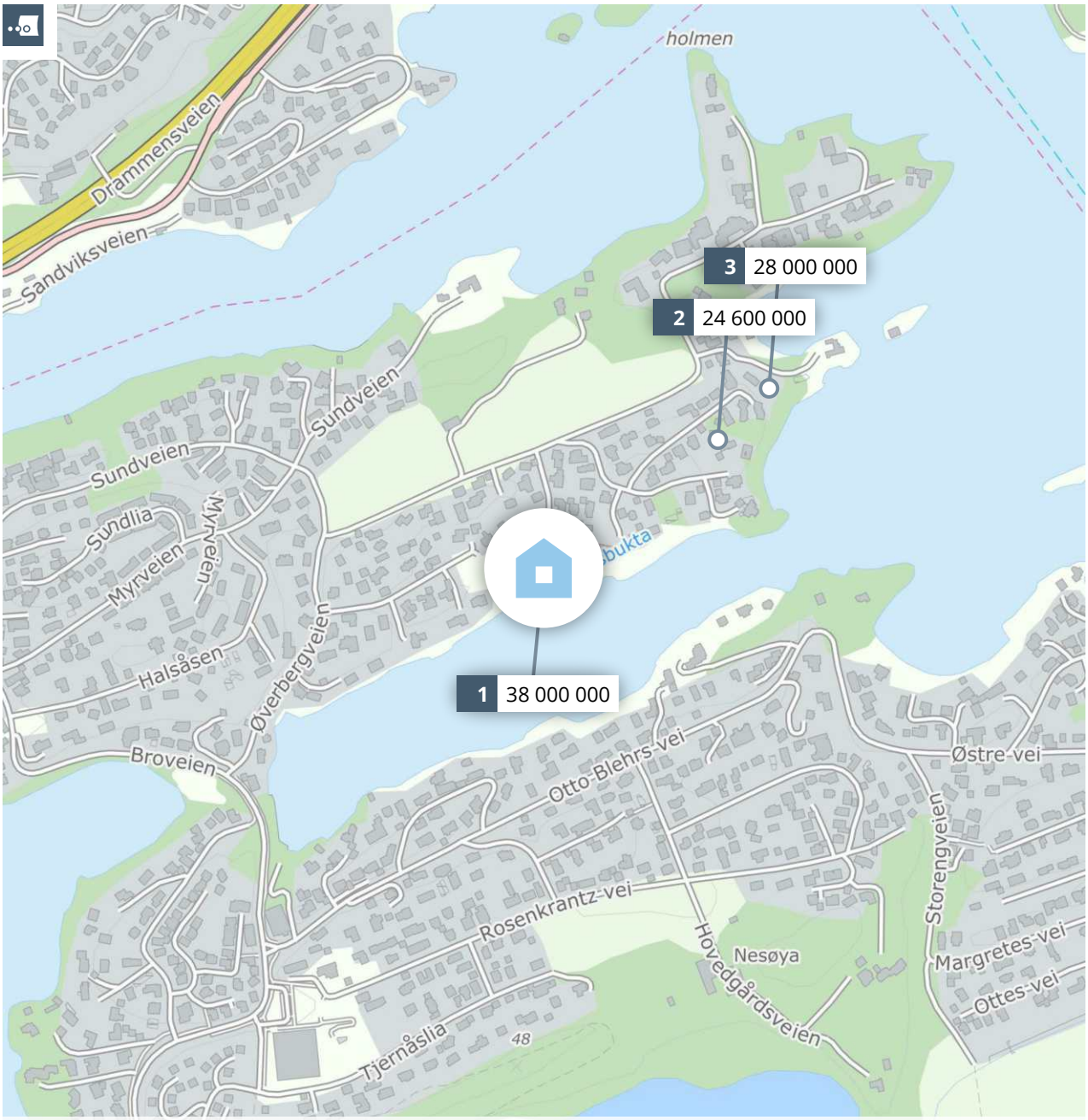
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

ØVERBERGVEIEN 22 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Premium den 12.05.2026

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: Espen Hordnes.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Øverbergveien 22 B, 1397 NESØYA

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1995

GNR 40 BNR 1413 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3203 ASKER GRUNNKRETS ODDEN

Verdivurdert til

39 900 000

-	39 900 000	175 000
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	228 m²	27 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					1 633 m²	
Byggeår					1995	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	3

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Øverbergveien 22 B 228 m² 1995 1 633 m² 5 sov	20.05.2022	35 000 000	**38 000 000**	0	38 000 000	**166 667**
2 Øverbergveien 1 B 309 m² 1919 4 545 m² 5 sov	15.04.2026	26 000 000	**24 600 000**	0	24 600 000	**79 612**
3 Odden 32 371 m² 2007 1 241 m² 6 sov	23.12.2024	-	**28 000 000**	-	28 000 000	**75 472**

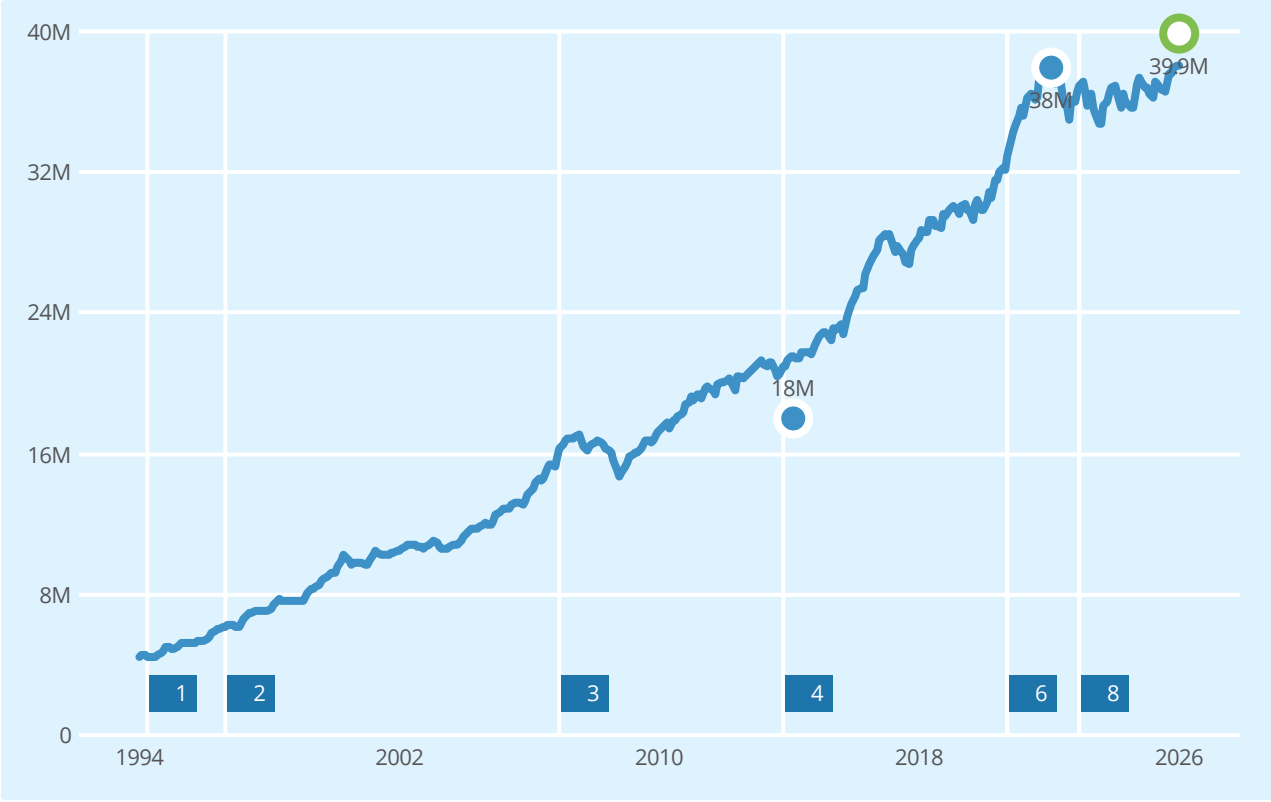
Frittliggende enebolig på en helt unik tomt. En utsøkt eiendom med privat sandstrand og brygge. Lun og skjermet beliggenhet med strandlinje på ca. 30 meter. Sentralt plassert på Nesøya med tilgang til en av Norges flotteste skjærgårder rett utenfor stuevinduet. Den vakre sjøutsikten oppleves fra alle oppholdsrom samt fra hage og tomt. Bolig ligger i et meget attraktivt og etablert boligstrøk på Nesøya. Den helt unike nærheten til sjøen gir et fantastisk utsyn og gode solforhold. Her vil du bo i naturskjønne omgivelser og inneha mulighet for å nyte et liv ved sjøen.

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
3
4
5
6
7

+1 endringer

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
12.05.2022	20.05.2022	20.10.2022	35 000 000	38 000 000	0	38 000 000	
27.08.2013	26.05.2014	17.12.2014	17 900 000	18 000 000	0	18 000 000	
15.11.1995		15.11.1995	-	5 396 400	-	5 396 400	10
02.11.1994		02.11.1994	-	1 815 000	-	1 815 000	9

9 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

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

Eneboliger til salgs i 1397 NESØYA nå

7
eneboliger til salgs

20.0M
19.5M
19.0M
18 413 000 Prisantydning i snitt
18.0M
17.5M
17.0M

Annonsene har i snitt ligget ute i
120
dager

Eneboliger solgt i 1397 NESØYA siste 3 mnd

12
eneboliger solgt

20.6M
19.8M
19.0M
18 131 000 Prisantydning i snitt
17 358 000 Salgspris i snitt
16.6M
15.8M

Solgt i snitt i løpet av
169
dager

for 3.9% under prisantydning

Analyse m²-priser

175 000 Øverbergveien 22 B
Totalpris 39 900 000

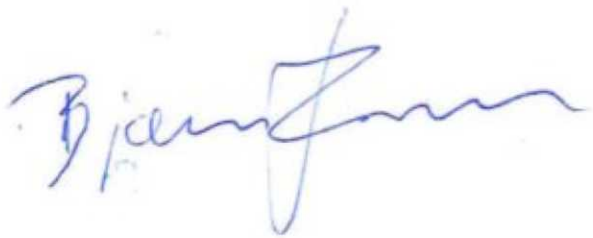
67 229 Grunnkrets i snitt siste 3 mnd
46 417 ASKER kommune i snitt siste 3 mnd

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

ØVERBERGVEIEN 22 B, 1397 NESØYA

Gnr: 40 Bnr: 1413 3025 Asker kommune.
Enebolig



Dato befaring:	15/04/2026
Utskriftsdato:	05/05/2026
Oppdragsnummer:	99373
Referansenr:	

BJØRN FOSSER
489 98 830
bf@tyder.no
Uavhengig Takstmann

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgradene er vurdert etter NS 3600, så fremt dette ikke er i konflikt med de overordnede definisjonene av tilstandsgrader i forskriften til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er i forhold til et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

Bolig over to etasjeplan med henholdsvis 1.- og 2. etasje. Del av første etasje fremstår som en praktikantdel.

Bolig med støpt plate på mark. Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon, kledd med malt trepanel. Halvvalmet yttertak i trekonstruksjon, tekket med takstein.

Referansenivå

Boligen er oppført i 1995, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår, Forskrift til avhendingslova og Sintef Byggforsks byggdetaljblader.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Standard

Boligen er velholdt med god standard.

Oppgraderinger

Følgende oppgraderinger er nylig utført i den senere tid i følge eier:

- Vinduer og balkongdør på fasaden mot sjøen er skiftet.
- Bryggen er oppgradert med nytt bordgulv.

i følge forrige eier:

- Hus og garasje er malt utvendig.

- Bad i 2. etasje er malt.
- Heltre gulv er slipt.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Det vises for øvrig til detaljert teknisk tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Overflater på innvendige gulv (Bad / 1. etasje)
- Overflater på innvendige vegger (Bad / 1. etasje)
- Ventilasjon (Bad / 1. etasje)
- Overflater på innvendige gulv (Vaskerom / 1. etasje)
- Luftbehandling, generelt (Vaskerom / 1. etasje)
- Luftbehandling, generelt (Wc / 1. etasje)
- Overflater på innvendig himling (Bad / 2. etasje)
- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner (Bad / 2. etasje)
- Gulv på grunn
- Terrengforhold rundt boligen
- Etasjeskiller
- Vinduer
- Overflater på innvendige gulv
- Piper, feieluker og plassbygde ildsteder
- Andre elektrisk installasjoner
- Annet

Tilstandsgrad 3:

- Fast inventar, generelt (Vaskerom / 1. etasje) – *utbedring estimert til kr. 10 000,-*
- Generelle opplysninger (Bad / 2. etasje) – *utbedring estimert til kr. 350 000 – 500 000,-*

Totalestimat utbedringer: kr. 360 000 – 510 000,-

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Thomas Johan Jessen
Takstmenn:	Bjørn Fosser
Befaring/tilstede:	Takstmann: Bjørn Fosser. Befaring foretatt med leieboer

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Enebolig
Om tomten:	Meget pent opparbeidet tomtegrunn med beleggningsstein på gårdsplass. Plenarealer, trær, hekker, prydbusker og beplantning. Nedre del av tomten er bestående av plenareal og sandstrand. Fra plenen er det etablert fast brygge og flytebrygge på ytre del.
Tilknytning vann:	Offentlig, via privat stikkledning.
Tilknytning avløp:	Offentlig, via privat stikkledning.

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3025 Asker Gnr: 40 Bnr: 1413
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	1 633 m²
Hjemmelshaver:	Thomas Johan Jessen og Doribeth Jessen
Adresse:	Øverbergveien 22 B, 1397 Nesøya

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Egenerklæring			Eiers egenerklæring mottatt på e-post.		
Ambita infoland	16/04/2024		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		
Godkjente plantegninger	07/02/1994		Tegninger til rammesøknad på tilbygg er oversendt. Tegningene har ikke kommunens stempel.		

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata

Byggeår	1995

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	158	153	5
2. etasje	70	70	0
Sum bolig:	228	223	5

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Bad, Vaskerom, Wc, Stue/kjøkken, To stuer, Hall, Soverom, Entré	To boder
2. etasje	Bad, Gang, Fire soverom	

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
1. etasje	158	0	0	0
2. etasje	70	0	0	0
Sum bolig:	228	0	0	0
Sum BRA:	228			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
1. etasje	Bad, Vaskerom, Wc, Stue/kjøkken, To stuer, Hall, Soverom, To boder, Entré		
2. etasje	Bad, Gang, Fire soverom		

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Garasje

Bygningsdata

Byggeår	1997

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	27	0	27
Sum bolig:	27	0	27

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasjerom

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
1. etasje	0	27	0	0
Sum bolig:	0	27	0	0
Sum BRA:	27			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
1. etasje	Garasjerom		

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Utebod

Bygningsdata

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	10	0	10
Sum bolig:	10	0	10

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Utebod

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
1. etasje	0	10	0	0
Sum bolig:	0	10	0	0
Sum BRA:	10			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
1. etasje	Utebod		

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Enebolig

Lovlighet

Beskrivelse: Boligen er i dag i samsvar med tilstendte tegninger.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

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

Dokumentasjon

Beskrivelse: Følgende dokumentasjon på oppgraderingsarbeider de siste 5 år er fremvist:
- Utvendig maling av bolig og garasje.
- Maling og montering av ny innredning i bad, 2. etasje.
- Heltre gulv er nylig slipt og behandlet.

Grunnforhold og fundamenter

Her vurderes bygningens fundamentering dersom dette er kjent. Fundamenter undersøkes visuelt dersom fundamentering er synlig. Undersøkelser/tilstandsvurdering i forbindelse med grunnforhold er ikke foretatt. Type byggegrunn er oppgitt dersom dette er kjent.

Fundamenter

Beskrivelse: Betongfundamenter. Grunnforhold er ikke kjent/undersøkt.
Det har i følge forrige eier tidligere vært noe svikt i fundamentering i forkant av boligen. Dette ble i sin tid utbedret, ved å sprøyte inn skum under fundamentet for å heve/stabilisere bygningen.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurdering er ikke utført da forhold ikke lar seg avdekke ved visuell befaring. TG: IU

Gulv på grunn

Beskrivelse: Bygningen er oppført med støpt plate på mark.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Gulv på grunn

Beskrivelse: Det er foretatt måling av horisontalplan på et tilfeldig punkt i følgende rom:
Stue, stue 2 og spisestue. Krysslaser er benyttet til målingen.

Tilstandsvurdering: Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på hele lengden av rommet er ca. 20 mm i hovedstuen og stue 2. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600. Konsekvensen er at gulvet kan oppleves noe skjevt. TG: 2

Utvendig drenering og terrengforhold

Vurderingen omhandler drenering vann bort fra bygningen og utvendig fuktsikring av grunnmuren. Det er foretatt vurdering i forbindelse med fukt på innside av grunnmur, der dette er hensiktsmessig/mulig. Tilstansvurdering er også vurdert ut fra alder, i forhold til forventet levetid for dreneringen og fuktsikringen.
Under terrengforhold vurderes det om det er tilstrekkelig fall på terrenget fra bygningen, samt om vann fra nedløpsrør er ledet bort fra bygningen.

Drenering

Beskrivelse: Etter gjeldene forskrifter skal det være fukttett sjikt/radonduk og isolasjon mellom bygningen og grunnen, fuktsikre plater på utsiden av muren og dreneringsrør i underkant av ringmuren. Det er observert fuktsikre plater på utsiden av grunnmur. Det forutsettes at drenering er utført etter gjeldene forskrifter.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Terrengforhold rundt boligen

Beskrivelse: Terreng rundt boligen er hovedsakelig bestående av gårdsplass og plenarealer.

Tilstandsvurdering: Terrenget rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. I dette tilfelle er det fall mot bygningen enkelte steder, og det er av den grunn gitt Tg 2. TG: 2

Yttervegger og utvendige fasader

Punktet omfatter en beskrivelse og vurdering av ytterveggene og fasadene på bygningen. Vurderingen er i hovedsak visuell besiktigelse av utvendige fasader, og omhandler i hovedsak sprekker, slitasje, skader og feil utførelse.
Det er ikke benyttet stige eller lift for å vurdere fasadene.

Yttervegger

Beskrivelse: Bygningen har yttervegger over grunnmur i bindingsverkskonstruksjon.

Tilstandsvurdering: Selve konstruksjonsoppbyggingen lar seg ikke kontrollere ved visuell befaring, og tilstandsvurdering er derfor basert på alder og ytre observasjoner. Det forutsettes at konstruksjonsoppbyggingen er oppført etter gjeldene forskrifter på tidspunkt for oppføring av bygningen. Aldersbetraktning foretas ikke av skjult bindingsverk. TG: 1

Utvendig kledning

Beskrivelse: Yttervegger er kledd med liggende malt trepanel.
Kledningen har lufting bak panelet og musebånd.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Etasjeskiller

Her er det beskrevet konstruksjonsmateriale, og vurdert i forhold til vesentlige merkbare skjevheter.

Etasjeskiller

Beskrivelse: Etasjeskiller i trebjelkelag.
Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom:
Alle soverom i 2. etasje.

Tilstandsvurdering: Dimensjonering er ikke vurdert.
Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 25-30 mm i soverommene i etasjen hjørner. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600.
Konsekvensen er at gulvet kan oppleves noe skjevt. TG: 2

Takkonstruksjon, taktekking og pipe over yttertak.

På takkonstruksjonen beskrives hva slags type form taket har og hva det er tekket med. Dersom boligen har krypeloft, er dette besiktiget i den grad det er tilgjengelig under befaringen. Videre blir det vurdert i forbindelse med lufting, eventuelle lekkasjer,
kondens, etc. Dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig, skal yttertaket besiktiges utvendig. I disse tilfeller skal det undersøkes materialvalg, undertak, og øvrige elementer nedfelt i teknisk forskrift.
Flate yttertak skal besiktiges besiktiges utvendig for å registrere fall, undersøke sluk og overløp, samt øvrige detaljer i forbindelse med utførelse.
Dimensjonering av konstruksjonen er ikke vurdert, med unntak av en visuell vurdering av skjevheter.

Takkonstruksjon

Beskrivelse: Halvvalmet yttertak i trekonstruksjon.
Krypeloft med adkomst via luke med stige i himling over praktikantdel. Det er lagt gulvbord som gangbart gulv. Lufting i gesims på en side av loftet.
Tilsvarende krypeloft med adkomst via luke med stige i himling over vaskerom.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Taktekking og membraner

Beskrivelse: Yttertaket er tekket med takstein. Deler av taket er sannsynligvis fra 1995 og del over praktikantdel er sannsynligvis fra 2007.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Utvendig beslag

Beskrivelse: Takrenner og nedløp i metall med utkast på tomten.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Trapper

Det er gjort vurderinger i forhold til skader, slitasje og materialbruk. Det er også vurdert lovlighetskrav i forhold til rekkverk.

Trapper

Beskrivelse: U- trapp i tre med malte vanger, rekkverk og trinn.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer og dører har behov for justering med jevne mellomrom.

Ytterdører

Beskrivelse: Tofløyet ytterdør med tolags isolerglass, produsert i 2019.
Nyere ytterdør til praktikantdel.
To tofløyede terrassedører med trelags isolerglass, produsert i 2019.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med trelags isolerglass på fasaden mot fjorden, nylig skiftet.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 2007 i praktikantdel.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Vinduer

Beskrivelse: 1. etasje: vinduer med tolags isolerglass, produsert i 1994 i bad, bod, stue og kjøkken.
2. etasje: vinduer med tolags isolerglass, produsert i 1994.

Tilstandsvurdering: Tg 2 er gitt på grunn av alder sett i lys av forventet levetid og normal bruksslitasje. TG: 2

Innvendige dører

Beskrivelse: Profilerte innvendige dører. Tofløyet dør med glassfelt mellom stue og kjøkken.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.
Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter.

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: 1. etasje: Fliser i hall, wc, stue 2 og gang i praktikantdel. Heltre gulv i slipt eik i stue og kjøkken. Enstavs laminat i soverom og bod i praktikantdel.
2. etasje: Malte gulvbord.

Tilstandsvurdering: Tørkesprekker enkelte steder hvor det er gulvbord. TG: 1

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Malte gulvbord i gang i 2. etasje.

Tilstandsvurdering: Det er noe svikt på et mindre felt midt på gulvet. TG: 2

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: 1. etasje: Sparklet og malte plater.
2. etasje: Sparklet og malte plater og malt panel.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: 1. etasje: Sparklet og malte plater.
2. etasje: Sparklet og malte plater og malt panel.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Pipe

Visuelle observasjoner av pipens overflater og eventuelt feieluke ligger til grunn for vurdering.

Piper, feieluker og plassbygde ildsteder

Beskrivelse: Elementpipe i stue/kjøkken og soverom i 2. etasje. Pipen er helbeslått over yttertaket.

Tilstandsvurdering: Det er krav til at elementpiper skal ha min. to synlige sider, som er kledd med puss, fliser eller lignende materialer for å kunne avdekke sprekkdannelser.
I dette tilfellet er pipen kledd inn med plater og tilfredsstiller derfor ikke dette kravet. TG: 2

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.
Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg. Stikkledninger mellom bolig og kommunalt punkt er ikke vurdert i forbindelse med denne rapporten.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerstokker i skap på vaskerom. Inntak for vann, reduksjonsventil, vannmåler og hovedstoppekran i samme skap i vaskerom.
Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i stue 2, med fordeling av rør til bad i 1. etasje.
Avløpsrør i plast.

Tilstandsvurdering: Vanntrykk og funksjon på avløp er undersøkt og funnet ok.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. TG: 1

Ventilasjon

Beskrivelse: 1. etasje: Friskluftsventiler på yttervegger i oppholdsrom. Elektrisk avtrekksvifte på ytterveggen i badet. Mekanisk avtrekk fra vaskerom og kjøkken, med avgrekksvifte på loft over vaskerom.
2. etasje: Mekanisk avtrekk fra badet. Friskluftsventiler på yttervegger og spalteventiler på vinduer i soverommene.

Tilstandsvurdering: Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår. TG: 1

Elektrisk oppvarming

Beskrivelse: I følge eier er det lagt elektriske varmekabler i følgende rom: Hall, wc, tv-stue, gang, vaskerom og bad.

Tilstandsvurdering: Varmekablene er fra byggeår.
Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.
Varmekablene er ikke funksjonstestet i forbindelse med befaringen. TG: 1

Ildsteder

Beskrivelse: Gjennomgående peis med glassdører i stue og kjøkken.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Varmtvann

Beskrivelse: Varmtvannbereder på 287 liter, av nyere dato, montert i vaskerom.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Fliser på deler av vegg over benkeskap. Benkeplate i granitt med nedfelt kum i rustfritt stål. Ventilator. Induksjonstopp, to stekeovnermoppvaskmaskin, vinskap, kaffemaskin er integrert i innredningen. Kjøkkenøy med tilsvarende overflater og innfelt skjæreplate i tre.
Avfallskvern er montert.

Tilstandsvurdering: Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier. TG: 1

Balkonger, terrasser, og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Sør- og vestvendt markterrasse i betongkonstruksjon, med adkomst fra kjøkken og stue. Bruddskifer på betongplate og på mark.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse: 1. etasje: garderobeskap med profilerte fronter i soverom i praktikantdel. Fastmonterte hyller i tv-stue.
2. etasje: innebygde garderobeskap med malte fronter i to soverom. Garderobeskap med glatte fronter i hovedsoverom.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er vurdert på en forenklet måte, dersom det er mer enn 5 år siden anlegget er kontrollert av elektrofaglig person.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse: Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet.
Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen.
Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i stue 2.

Følgende spørsmål er stilt eier:
- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Byggeåret
- løses sikringene ofte ut? Nei.
- har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei.
- er det kursfortegnelse, og er antall sikringer er i samsvar med denne? Ja.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. TG: 1

Andre elektrisk installasjoner

Beskrivelse: Sentralstøvsuger er montert på krypeloft over vaskerom.

Tilstandsvurdering: Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av alder. TG: 2

Annet

Beskrivelse: Det er observert muselort på loft over vaskerom.

Tilstandsvurdering: Det anbefales å fjerne musens adkomstmulighet til boligen. TG: 2

Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Dokumentasjon – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Badet er etablert i forbindelse med tilbygget del i 2007.

Overflater på innvendige gulv – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Designsluk i dusj. Nedsenket felt og sandsten i dusj.

Tilstandsvurdering: Tg 2 er gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt (membran). TG: 2

Overflater på innvendige vegger – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Flislagte overflater. Glassfliser i dusjen.

Tilstandsvurdering: Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid. TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Dusj med fast felt og dør i herdet glass, servant i helstøpt plate og veggfestet klosett med innebygget sisterne.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i stue 2. Overløp fra fordelerskapet til bad.
Er vanntrykket undersøkt og funnet ok? Ja
Er det kontrollert for tilstrekkelig funksjon på avløp? Ja

Tilstandsvurdering: TG: 1

Ventilasjon – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Elektrisk avtrekksvifte på yttervegg.

Er avtrekk undersøkt med ark eller røykampull? Ja

Tilstandsvurdering: Det mangler luftespalte under dør, som medfører begrenset med tilluft og sirkulasjon.
Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår. TG: 2

Hulltaking bad – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Hulltaking er utført i gang. Det er benyttet fuktmåler med "pigger i treverk" i veggens bunnsvill, og er ikke påvist fukt utover normale verdier.

Tilstandsvurdering: TG: 0

Vaskerom, 1. etasje

Overflater på innvendige gulv – Vaskerom, 1. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast.
Fall i dusjsone og slukhøyde er kontrollert og vurdert tilfredsstillende.

Tilstandsvurdering: Tg 2 er gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt (membran). TG: 2

Overflater på innvendige vegger – Vaskerom, 1. etasje

Beskrivelse:	Sparklet og malte plater.
Tilstandsvurdering:	Vaskerom ligger under kategorien våtrom. I våtrom er det krav til fukttett sjikt på hele gulvet, 5 cm opp fra gulv på alle vegger og i våte soner. Våte soner i våtrom er rundt dusj og servant. I dette tilfellet er det ikke laget fukttett sjikt i våtsone rundt utslagskum. Da dette er et vaskerom med lite eksponering av vann direkte mot veggoverflater, er det gitt tilstandsgrad 1. TG: 1

Fast inventar, generelt – Vaskerom, 1. etasje

Beskrivelse:	Baderomsinnredning bestående av benkeskap og veggskap med glatte fronter.
Tilstandsvurdering:	Det er fuktskade i skap under kum. Det anbefales å skifte ut skapet. TG: 3
Utbedringskostnad:	kr. 10 000,-

Utstyr for sanitærinnstallasjoner – Vaskerom, 1. etasje

Beskrivelse:	Skyllekum i porselen og opplegg for vaskemaskin.
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Luftbehandling, generelt – Vaskerom, 1. etasje

Beskrivelse:	Oppdriftsventilasjon med ventil i himling.
Tilstandsvurdering:	Det mangler luftespalte under dør, som medfører begrenset med tilluft og sirkulasjon. TG: 2

Hulltaking vaskerom – Vaskerom, 1. etasje

Beskrivelse:	Det er ingen våtsone i vaskerom med unntak av rundt servant. Overflater er derfor ikke eksponert for vann og hullborring er derfor ikke foretatt.

Wc, 1. etasje

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Wc, 1. etasje

Beskrivelse:	Servant og veggfestet klosett med innebygget sisterne.
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Luftbehandling, generelt – Wc, 1. etasje

Beskrivelse:	Friskluftsventil på yttervegg.
Tilstandsvurdering:	Det var krav til oppdriftsventilasjon/mekanisk avtrekk da rommet ble etablert. TG: 2

Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Generelle opplysninger – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: 2024:
Flislagt bad fra byggeår. Badet er nylig pusset opp med malte fliser. Det er krav om å ta hull i tilstøtende konstruksjon, i forbindelse med vurdering av bad. I dette tilfellet er det utført hulltaking fra soverom (på bakside av dusj) og det ble påvist fukt utover normale verdier. Det ble utført fuktmåling med pigger i treverk i veggens bunnsvill. Resultatet viste en vektprosent i treverket på 21%. Dette er godt over de verdier som gir risiko for utvikling av sopp/råte.
Det anbefales at badet rehabiliteres.

Ny befaring 08.04.2026:
Det ble målt med fuktmåler i det samme hulllet, og det ble ikke påvist indikasjoner på fukt utover normale verider.
Dette endrer ikke vurderingen, da det ikke er gjort tiltak. Dette kan være et resultat av naturlige endring eller endret bruk av badet.

Tilstandsvurdering: TG: 3

Utbedringskostnad: kr. 350 000-500 000,-

Overflater på innvendige gulv – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast i dusj og under badekar.

Tilstandsvurdering: Tg 2 er gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt (membran). Det er ikke korrekt fall mot sluk.

Overflater på innvendige vegger – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Malte flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: Flisene er nylig malt. Opprinnelig konstruksjon er fra byggeår i 1994.
Sprekk i fliser over dør, trolig etter tidligere setninger i bygget.
Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid.

Overflater på innvendig himling – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering: Langsgående sprekk i himling. TG: 2

Fast inventar – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av to benkeskap med glatte fronter.

Tilstandsvurdering: Benkeskapene er nylig montert. TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Innbygget og flislagt badekar, Dusj med faste felt og dør i herdet glass, to servanter og klosett.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner – Bad, 2. etasje

Beskrivelse:	Ledningsnett for vann i kobber fra byggeår. Er vanntrykket undersøkt og funnet ok? Ja Er det kontrollert for tilstrekkelig funksjon på avløp? Ja
Tilstandsvurdering:	I henhold til Sintef Byggforsk har kobberrør til innvendig bruk i bolig en anbefalt brukstid på 40 - og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25-100 år avhengig av påvirkende faktorer. Røropplegget har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid og derfor gitt tg 2. TG: 2

Ventilasjon – Bad, 2. etasje

Beskrivelse:	Mekanisk avtrekk med ventil i himling. Luftespalte med lufttilførsel under dør.
Tilstandsvurdering:	Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår. TG: 1

Garasje

Generelle opplysninger

Beskrivelse:	Garasje med dekke i betong. Yttervegger i bindingsverkskonstruksjon, kledd utvendig med malt trepanel. Saltak i trekonstruksjon, tekket med takstein. Strøm og belysning er innlagt. Carport i side på garasjen.
Tilstandsvurdering:	Bygningen er en enkel sidebygning og derfor ikke tilstandsvurdert.

Utebod

Generelle opplysninger

Beskrivelse:	Utebod i trekonstruksjon. Spongulv på bjelkelag. Yttervegger i bindingsverk, kledd utvendig med malt panel. Saltak i trekonstruksjon, tekket med takstein. Strøm og belysning er lagt inn.
Tilstandsvurdering:	Bygningen er en enkel sidebygning og derfor ikke tilstandsvurdert.

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere/kjøpere et betryggende og korrekt informasjonsgrunnlag før boligkjøp, og gi selgere en korrekt fremstilling av egen bolig, med det målet å unngå konflikt i etterkant av bolighandelen. Tryggere bolighandel og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I denne rapporten er det gjort vurdering av de bygningsdeler som er definert i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Tyder As, bransjen generelt og rettspraksis anser som relevante ved avhending av boligeiendom. Referansenivået for tilstandsvurderinger er byggeår med tilhørende tekniske forskrifter, tryggere bolighandel og NS 3600:2018.

Tilstandsvurderingen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i tryggere bolighandel. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking, der dette er påkrevet i forbindelse med våtrom og rom under terreng. Dersom det ikke er foretatt hulltaking, opplyses det om grunnen til dette.

Takstmannen skal i utgangspunktet flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for tunge tepper, møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. Tepper og lignende flyttes ikke på, hvis hensikten kun er besiktigelse av gulvoverflaten under teppet, uten mistanke om skader. Det samme gjelder for bilder, malerier og lignende som henger på veggoverflater.

Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken og terrasser, hvis ikke stige er fremsatt ved befaringen og alle HMS forhold er ivaretatt. For undersøkelser og arbeid i høyden gjelder arbeidstilsynets retningslinjer. Dersom det er høyere enn 2 meter, skal utførende ha fallsikring for å undersøke bygningsdelene. Takstmannen benytter ikke fallsikringsutstyr for arbeid i høyden ved en normal tilstandsrapport, da det ikke er mandat til dette i henhold til tryggere bolighandel eller NS 3600:2018.

Elektriske anlegg vurderes på et veldig enkelt nivå. I henhold til tryggere bolighandel skal det ikke settes tilstandsgrad på elektriske anlegg. Dette inkluderer varmekabler og andre varmekilder. Varmekilders funksjon kontrolleres ikke av takstmannen under befaringen. Installasjoner som downlights eller lignende, demonteres ikke i forbindelse med besiktigelsen. Det anbefales generelt å få utført en el.-takst/el.-kontroll ved alle boligsalg, da takstmannen ikke har fagkompetanse på el.anlegg, og det kan derfor ikke regnes med at takstmannen kan avdekke feil, eller stå ansvarlig for feil på det elektriske anlegget.

Pipe og ildsteder besiktiges visuelt på overflater under befaringen, og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket.

Tilstandsgrader:
Tilstandsgrader for hver bygningsdel er vurdert i forhold til det overordnet nivå, og de prinsipper som er oppgitt i tryggere bolighandel § 2-23. På detaljnivå for den enkelte bygningsdel, er det tryggere bolighandel og NS 3600 som er referansenivået for valg av tilstandsgrad. Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.
TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid,

feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.
TG 3: Store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimatet omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimatet gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.
TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

Areal:
Oppmåling av areal etter Norsk Standard, Areal- og volumberegning av bygninger (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m^2), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.
I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).
I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).
Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).
Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

Erfaring- og kompetansekrav:
Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstoppdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Tyder As. Tyder As har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som utfører denne tilstandsrapporten.

Gyldighet:
Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringsdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe boligen. Etter ett år bør Tyder As kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten. Oppdatering bør også foretas dersom det gjøres endringer i boligen etter befaringstidspunktet.
Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

Rettigheter:

Denne rapporten er utarbeidet av Tyder AS, som innehar samtlige opphavsrettigheter til rapportens innhold. Bruksrett til rapporten er begrenset og gis utelukkende til den betalende oppdragsgiver og/eller tilknyttet eiendomsmegler, og kun for det formål rapporten opprinnelig er bestilt for.
Rapporten kan ikke, helt eller delvis, overdras, videreformidles, gjenbrukes eller på annen måte benyttes av tredjepart uten forutgående skriftlig samtykke fra Tyder AS.
Enhver bruk av rapporten utover det avtalte formålet forutsetter at Tyder AS er varslet på forhånd og har gitt uttrykkelig skriftlig godkjenning. Manglende etterlevelse anses som et brudd på Tyder AS' rettigheter, og Tyder AS kan ikke bli holdt ansvarlig.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 13.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Premium	Oppdragsnr.	321260066
Addresse	Øverbergveien 22B		
Postnr.	1397	Sted	NESØYA
Selgers navn	Doribeth Jessen		
Selgers navn	Thomas Johan Jessen		
Selgers navn	Creos Holding Sarl Nuf		
Selgers navn	Fredrik Platou		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Navn på fullmektig:

Fredrik Platou

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

28/11/2025

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

N/A

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

IF Skadeforsikring

Polise/avtalenr.:

8812577

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Baderom i 2. etasje er av eldre utførelse og det er påvist fukt ved blandebatteri.

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Ja. Det er oppdaget maur på vår. Dette er nå under behandling fra Anticimex. Tidligere eier oppdaget spor av mus ved loft over vaskerom.

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Ferdigattest foreligger.

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

Henviser til takstrapport.

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 13.05.2026

Signert av *Fredrik Platou*

Initialer selger:
F P

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 40, Bruksnr 1413	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Øverbergveien 22 B, gatenr 1198 1397 Nesøya	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	102 1	Odden Nesøya
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	1070201 801	Holmen Oslo
Veiadresse:	Øverbergveien 22 C, gatenr 1198 1397 Nesøya			
Oppdatert:	01.01.2024			

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Søndre Del	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	13.10.1994	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 632,8 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
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	03.05.2024	Avgiver	3203/40/65	-15,6
	Matrikkelført:	06.05.2024	Mottaker	3203/40/1413	15,6
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	03.05.2024	Avgiver	3203/40/1413	-15,6
	Matrikkelført:	06.05.2024	Berørt	3203/40/186	0,0
			Mottaker	3203/40/65	15,6
Oppmålingsforretning	Forretning:	03.05.2024	Berørt	3203/40/65	0,0
	Matrikkelført:	06.05.2024	Berørt	3203/40/186	0,0
			Berørt	3203/40/1413	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3203/40/1413	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	26.10.2022	Avgiver	3203/40/186	-26,2
	Matrikkelført:	22.11.2022	Mottaker	3203/40/1413	26,2
Oppmålingsforretning	Forretning:	02.06.2021	Berørt	3025/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	03.06.2021	Berørt	3203/40/65	0,0
			Berørt	3203/40/186	0,0
			Berørt	3203/40/255	0,0
			Berørt	3203/40/1257	0,0
			Berørt	3203/40/1258	0,0
			Berørt	3203/40/1410	0,0
			Berørt	3203/40/1413	0,0
			Berørt	3203/40/1565	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	02.06.2021	Berørt	3203/40/65	0,0
	Matrikkelført:	03.06.2021	Berørt	3203/40/1413	0,0
			Berørt	3203/40/1468	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	09.04.2021	Berørt	3025/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	09.04.2021	Berørt	3203/40/186	0,0
			Berørt	3203/40/1257	0,0
			Berørt	3203/40/1258	0,0
			Berørt	3203/40/1410	0,0
			Berørt	3203/40/1413	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/40/1413	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	25.06.2015	Avgiver	3203/40/255	-54,0
	Matrikkelført:	25.06.2015	Berørt	3203/40/1038	0,0
			Berørt	3203/40/1413	0,0
			Berørt	3203/40/1468	0,0
			Mottaker	3203/40/65	53,9
Kart- og delingsforretning	Forretning:	13.10.1994	Avgiver	3203/40/65	-1 607,2
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/40/1413	1 607,2

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 5: Enebolig m/hybel/sokkelleil.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Øverbergveien 22 B	H0101	Bolig	224,0	Kjøkken	7	3	3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	25.03.1994
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	224,0	Igangset.till.:	20.04.1994
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	224,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	07.02.1995
Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	16231479			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	148,0		148,0			
H02		76,0		76,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Enebolig m/hybel/sokkelleil. – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Øverbergveien 22 B	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	21.02.2007
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	22,0	Igangset.till.:	21.02.2007
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	22,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr / løpenr:	16231479 / 1			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

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

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn
Tiltakshaver	Barry Kirk

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Enebolig m/hybel/sokkelleil. – Påbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Øverbergveien 22 B	H0101	Bolig	44,4				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	28.01.2022
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	44,4	Igangset.till.:	26.04.2023
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	44,4	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	16231479 / 3			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01									
H02			44,4		44,4				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Schøning Marie	100381
Tiltakshaver	Bakken Dag Stian	150280
Kontaktperson	Fristed Arkitekter AS	998403804

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 5: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Øverbergveien 22 B	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	23.07.1996
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning	BRA bolig:		Igangset.till.:	19.09.1996
Energikilde:		BRA annet:	60,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	60,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	27.01.1997
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	16244961			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				35,0	35,0				
L01				25,0	25,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 5: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

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:	1,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Bygning flyttet	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.2014
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300461963			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 5: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

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:	1,0	Rammetillatelse:	18.01.2021
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	8,5	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	8,5	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300850170			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			8,5	8,5			

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Bakken Dag Stian	150280

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 5: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Øverbergveien 22 C	Bolig	20,5	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	66,8	Rammetillatelse:	28.01.2022
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	20,5	Igangset.till.:	26.04.2023
Energikilde:		BRA annet:	66,8	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	87,3	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301008874			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1		66,8	66,8			
H02		20,5		20,5			

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Bakken Dag Stian	150280
Kontaktperson	Fristed Arkitekter AS	998403804
Tiltakshaver	Schøning Marie	100381

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



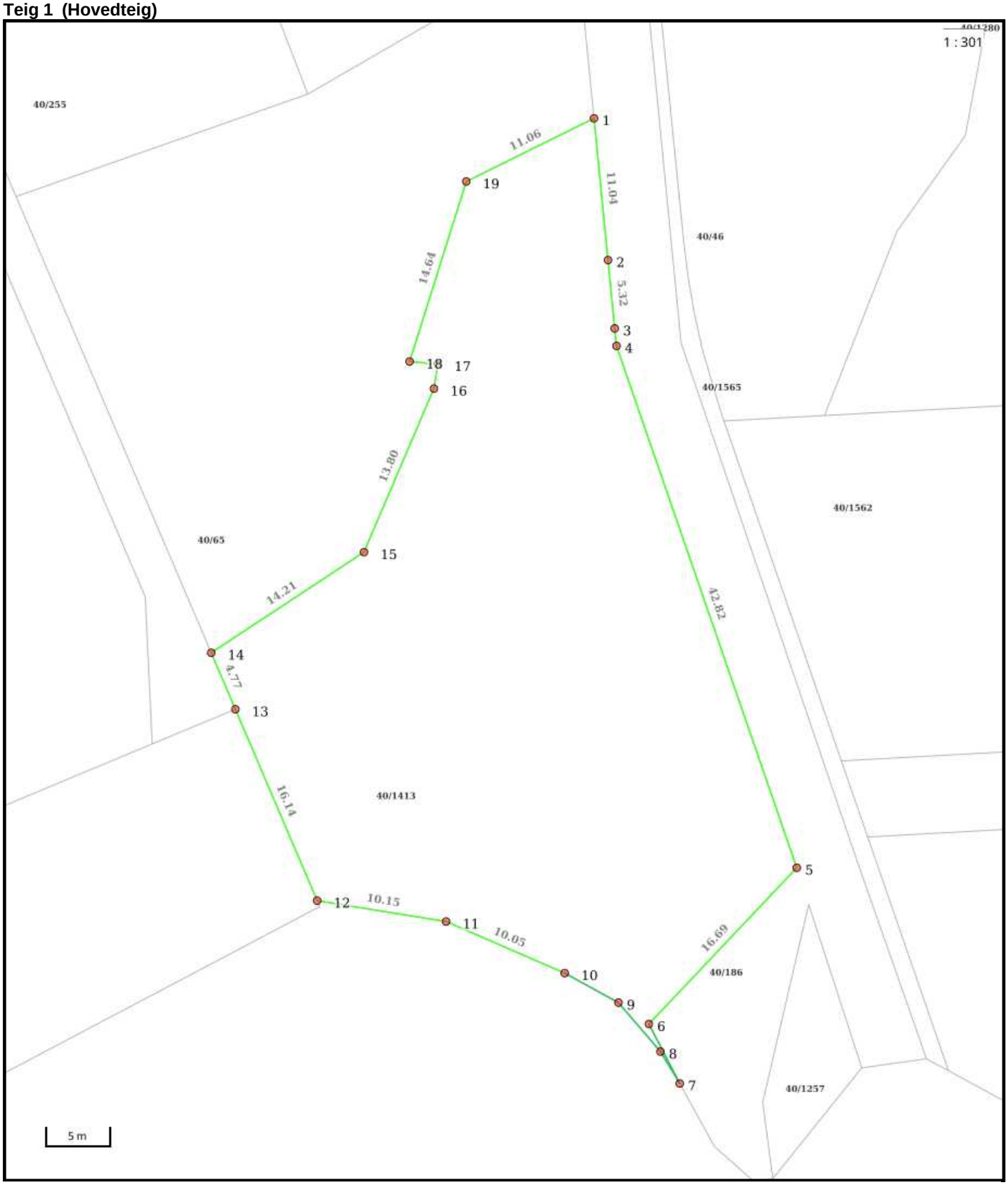
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

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: 1 632,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 638 576,04	585 285,48	11,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	3		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
2	6 638 565,19	585 287,56	5,32m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 638 559,96	585 288,56	1,36m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 638 558,62	585 288,82	42,82m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 638 519,59	585 306,43	16,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 638 506,49	585 296,09	5,21m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 638 502,11	585 298,89	2,90m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	20		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 638 504,44	585 297,17	5,01m	Beregnet	20		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 638 507,93	585 293,58	4,77m	Beregnet	20		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 638 509,83	585 289,21	10,05m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 638 512,98	585 279,67	10,15m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 638 513,68	585 269,54	16,14m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 638 527,88	585 261,87	4,77m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 638 532,07	585 259,60	14,21m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
15	6 638 540,92	585 270,72	13,80m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 638 554,04	585 274,99	1,92m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
17	6 638 555,96	585 275,11	2,19m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
18	6 638 555,96	585 272,92	14,64m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	3		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
19	6 638 570,26	585 276,04	11,06m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	3		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.

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

ASKER

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Block Watne AS
Pustutveien 18
1362 Billingstad

Byggherre (navn, adresse)

Knut Græsdal/Liv Helle Græsdal
Øverbergveien 22B
1315 Nesøya

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Øverbergveien 22B	40	1413		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
07.02.94	Nybygg	Bolig m/garasje

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
av bygningssjefen v/delegert myndighet	25.03.94	S9400370 U9504738

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Underskrift

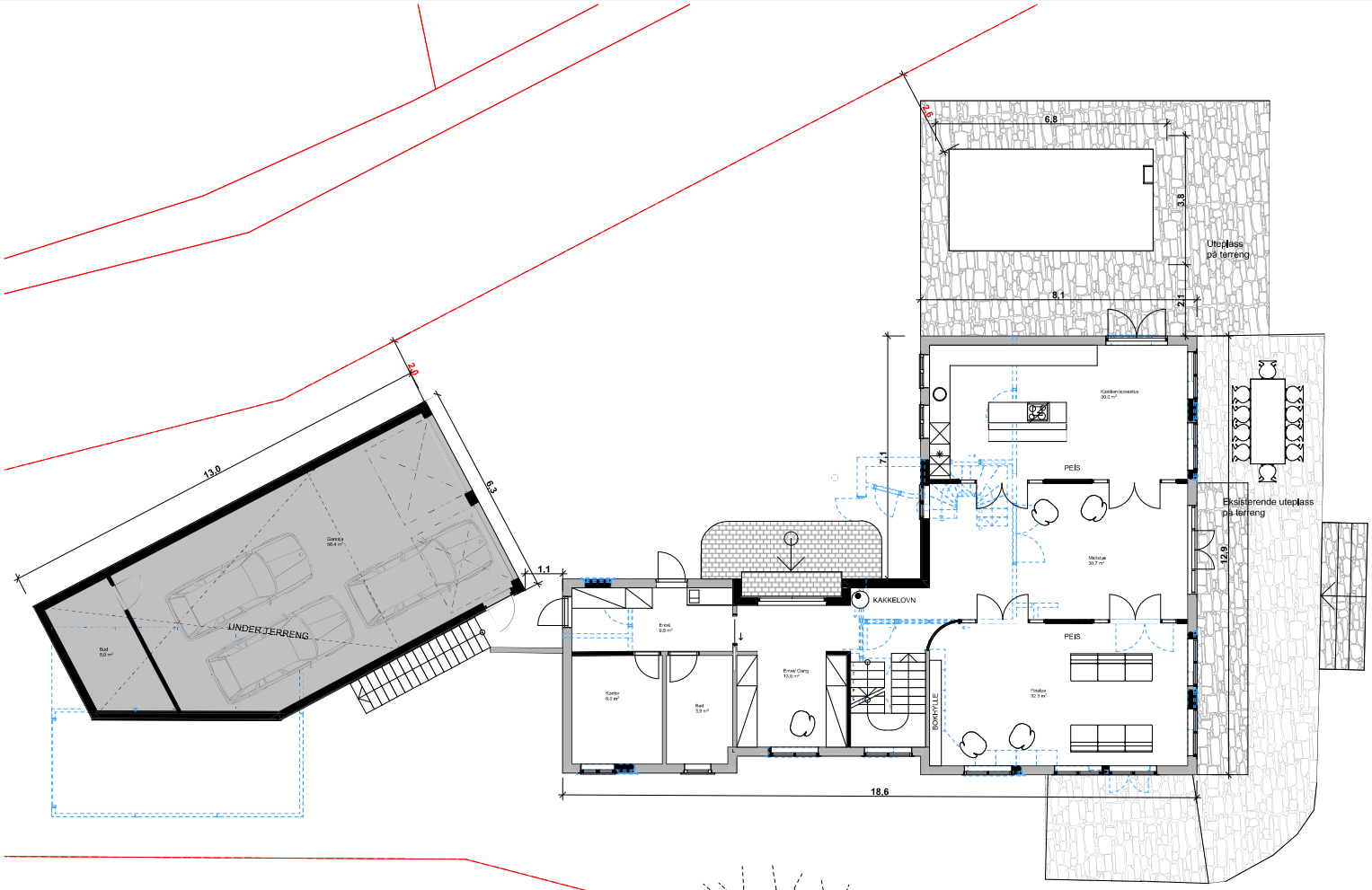
Sted	Stempel/underskrift
Asker bygningsavdeling	Asker Bygningsvesen Fullm. Hans Jakobsen
Dato	
7. februar 1995	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
[x] ansvarshavende	Ove Hansen c/o Block Watne as	
[ ] andre		

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

1 606

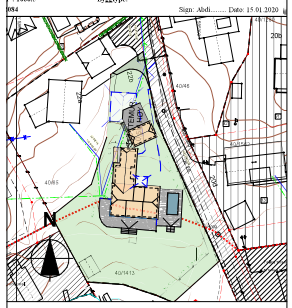


Fase:
BYGGEMELDIG

Index	Dato	Beskrivelse	Sign.	KS
-	05.03.21	Byggemelding	SJ	HS
A	06.10.21	Garasje/sek.bolig	SJ	SMB

Alle målinger må kontrolleres av byggherrer på stedet.
Perspektiver er kun for å illustrere planlagte tegninger, de skal ikke brukes til bygging.
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Lokalisering:



fristed™ ARKITEKTER

Prosjekteringsgruppen:

ARK : fristed arkitekter as

Meierisvingen 2
1383 Asker
Tlf: +47 951 01 353
post@fristed.no

Prosjekt:
Svømmebasseng
Øverbergveien 22 B
1397 Nesøya
Gnr./Bnr.: 40/1413

Tiltakshaver:
Dag Stian Bakken
ØVerbergveien 22 B
1397 Nesøya

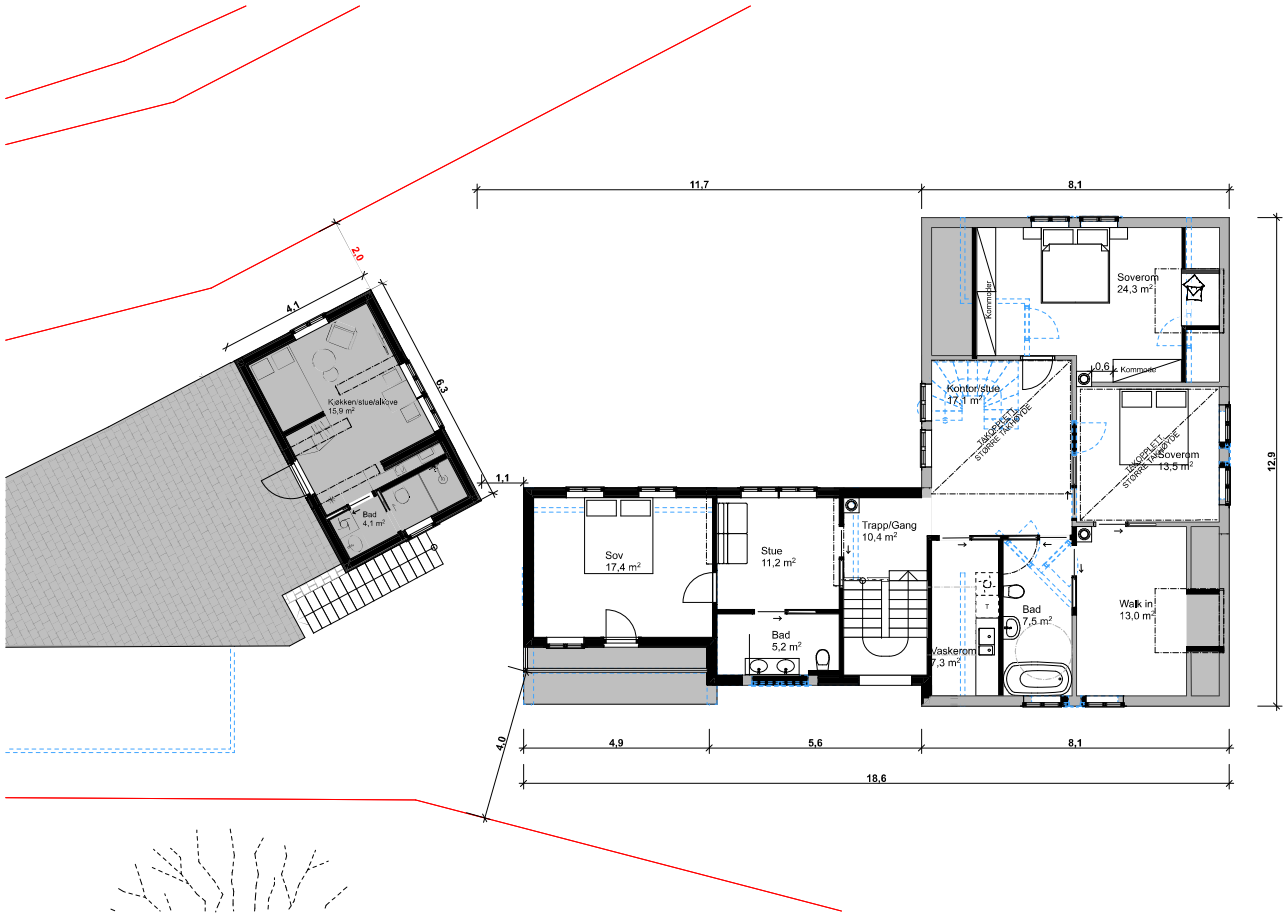
Prosjektnr: 19021

Dato:	Målestokk (A3):
03.05.2020	1:100

Filnavn:	Sign.:	Kontroll:
19021_Hovedmodell.pln	HS	SMB

Tegningsnr:	Revisjonnr:
5-100-2	A

Type tegning:
Plan 1. Etasje

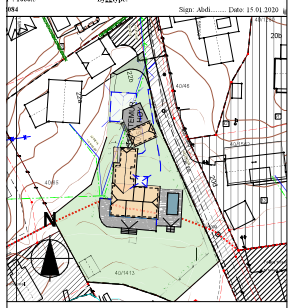


Fase:
BYGGEMELDIG

Index	Dato	Beskrivelse	Sign.	KS
-	05.03.21	Byggemelding	SJ	HS
A	06.10.21	Garasje/sek.bolig	SJ	SMB

Alle målinger må kontrolleres av byggherrer på stedet.
Perspektivar er kun for å illustrere planlagte tegninger, de skal ikke brukes til bygging.
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Lokalisering:



fristed™
ARKITEKTER

Prosjekteringsgruppen:

ARK : fristed arkitekter as

Meierisvingen 2
1383 Asker
Tlf: +47 951 01 353
post@fristed.no

Prosjekt:
Svømmebasseng

Øverbergveien 22 B
1397 Nesøya

Gnr./Bnr.: 40/1413

Tiltakshaver:
Dag Stian Bakken

ØVerbergveien 22 B
1397 Nesøya

Prosjektnr:
19021

Dato:	Målestokk (A3):	
03.05.2020	1:100	
Filnavn:	**Sign.:**	**Kontroll:**
19021_Hovedmodell.pln	HS	SMB
Tegningsnr:	**Revisjonnr:**	
5-100-3	A	

Type tegning:
Plan 2. Etasje

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

P.B. Kirk
Øverbergveien 22 b

1315 NESØYA

DERES REF.:	VÅR REF.:	ARKIVNR:	DATO:
	TEBYHJJ S96/05716	L45 -BY40/1413 L003188/97	27.01.97

GNR. 40, BNR. 1413 FERDIGATTEST FOR NYBYGG GARASJE ØVERBERGVEIEN 22 B NESØYA BYGGHERRE: P.B.KIRK

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 gir bygnings- og reguleringssjefen herved ferdigattest for overnevnte bygg, approbert 23.07.96.

Besiktigelse av arbeidet er foretatt den 27.01.97, og det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i approbasjonen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

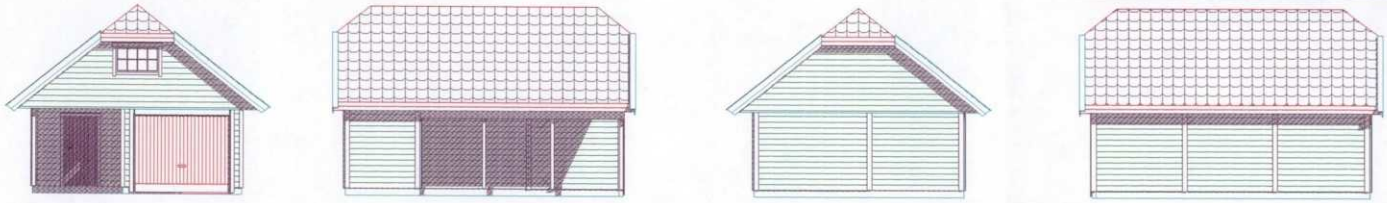
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen forutsetter.
Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Med hilsen

Hans Jørgen Jakobsen
Bygningskontrollør

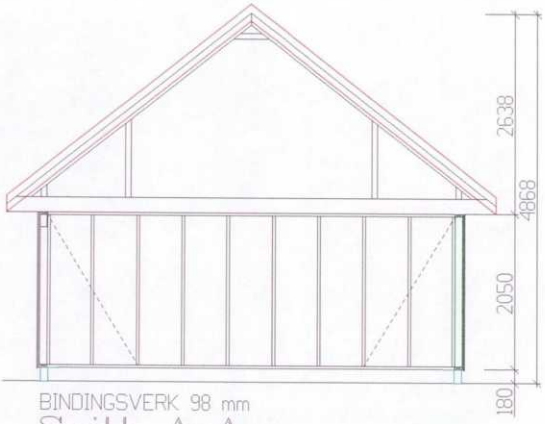
Kopi:
- Svein Otto Bakke v/ Grimstad Garasjene, Ugland Industrier A/S
  Reddalsveien 47 4890 Grimstad

GRIMSTAD GARASJENE

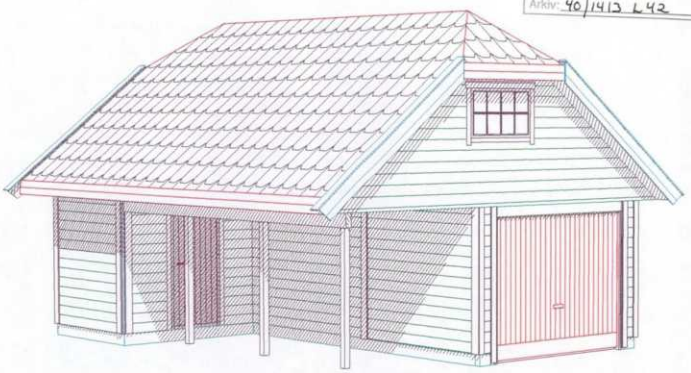


Fasade Plan

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringssjefen
Innk.. 07 JUNI 1996
L:02443/96 S:96/05716
Arkiv: 40/1413 L42



BINDINGSVERK 98 mm
Snitt A-A 1:50



Perspektiv

Er beregnet for snølast; 3.5 kN/m2

UGLAND INDUSTRIER AS 4890 GRIMSTAD
Tlf: (+47) 37 25 75 00 Fax:(+47) 37 25 75 01

Kunde Nr.: 100588

Kunden må selv sørge for evt. forankring av veggelementene til grunnmuren

Elisabeth Kirk

Fasader Snitt Persp

TYPE K-7, SPESIAL LIGGENDE, 560 x 740 cm - 38°

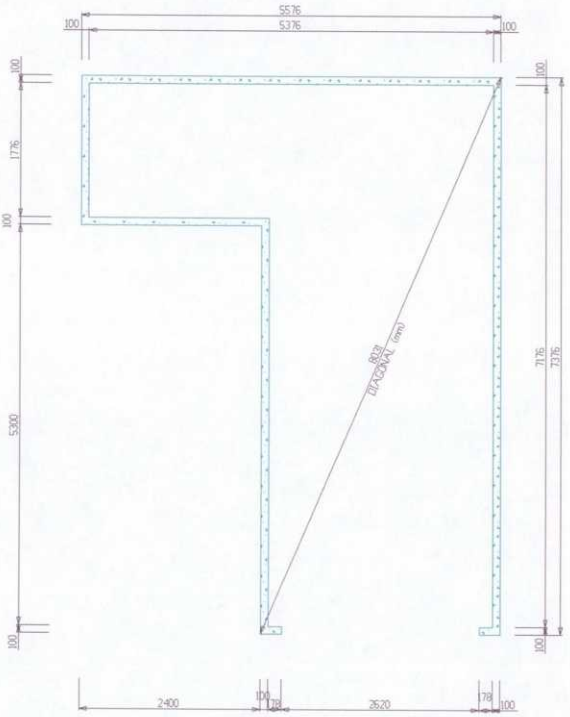
TEGNET AV:	SKALA:	DATO:
jof	1:100	13.05.96

TEGNINGS NR.: 05881 504

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I.

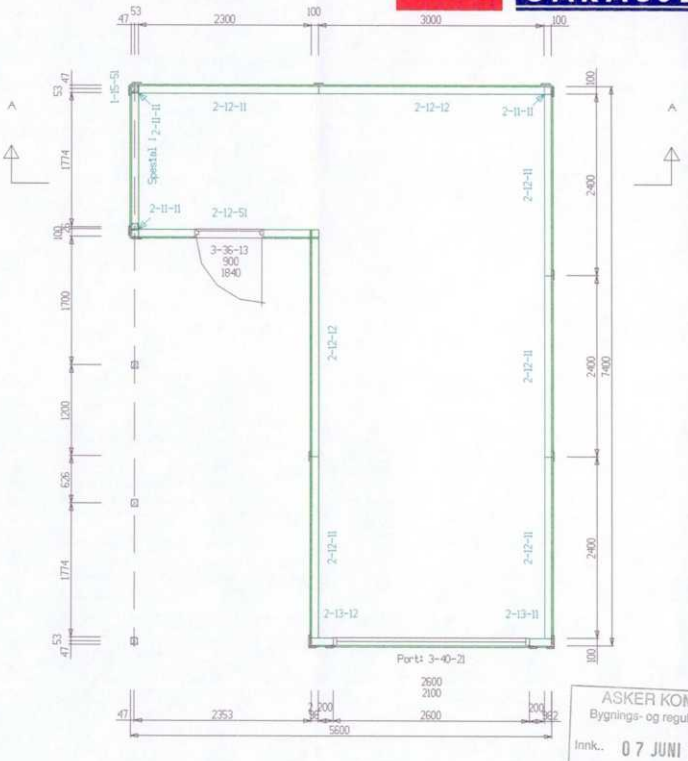
Prod.	Dato	Sign.

GRIMSTAD GARASJENE



Plan Grunnmur

- Grunnmurshøyden er 18 cm.
- Bredden på muren er 10–15 cm.
MÅ være 10 cm i front pga. port



Plan Elementer

ASKER KOMMUNE
Bygnings- og reguleringssj...
Innk.: 07 JUNI 1996
L: 02443/96 S: 96/05716
Arkiv: 40/1413 L42

Er beregnet for snølast; 3.5 kN/m2

UGLAND INDUSTRIER AS 4890 GRIMSTAD
Tlf.: (+47) 37 25 75 00 Fax: (+47) 37 25 75 01

Kunde Nr.: 100588

Kunden må selv sørge for evt. forankring av veggelementene til grunnmuren

Elisabeth Kirk

Grunnmur Hovedplan

TYPE K–7, SPESIAL LIGGENDE, 560 x 740 cm – 38°

TEGNET AV:	SKALA:	DATO:
jof	1:50	13.05.96

TEGNINGS NR.: 05881 503

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM UGLAND INDUSTRIER AS IKKE MEDVIRKER I.

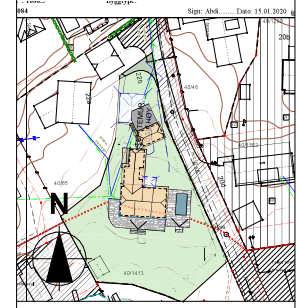


Fase:
BYGGEMELDIG

Index	Dato	Beskrivelse	Sign.	KS
-	05.03.21	Byggemelding	SJ	SMB
A	06.10.21	Garasje/sek.bolig	SJ	SMB

Alle målinger må kontrolleres av byggherrer på stedet.
Perspektiver er kun for å illustrere planlagte tegninger, de skal ikke brukes til bygging.
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Lokalisering:



fristed™
ARKITEKTER

Prosjekteringsgruppen:

ARK : fristed arkitekter as

Meierisvingen 2
1383 Asker
Tlf: +47 951 01 353
post@fristed.no

Prosjekt:
Svømmebasseng

Øverbergveien 22 B
1397 Nesøya

Gnr./Bnr.: 40/1413

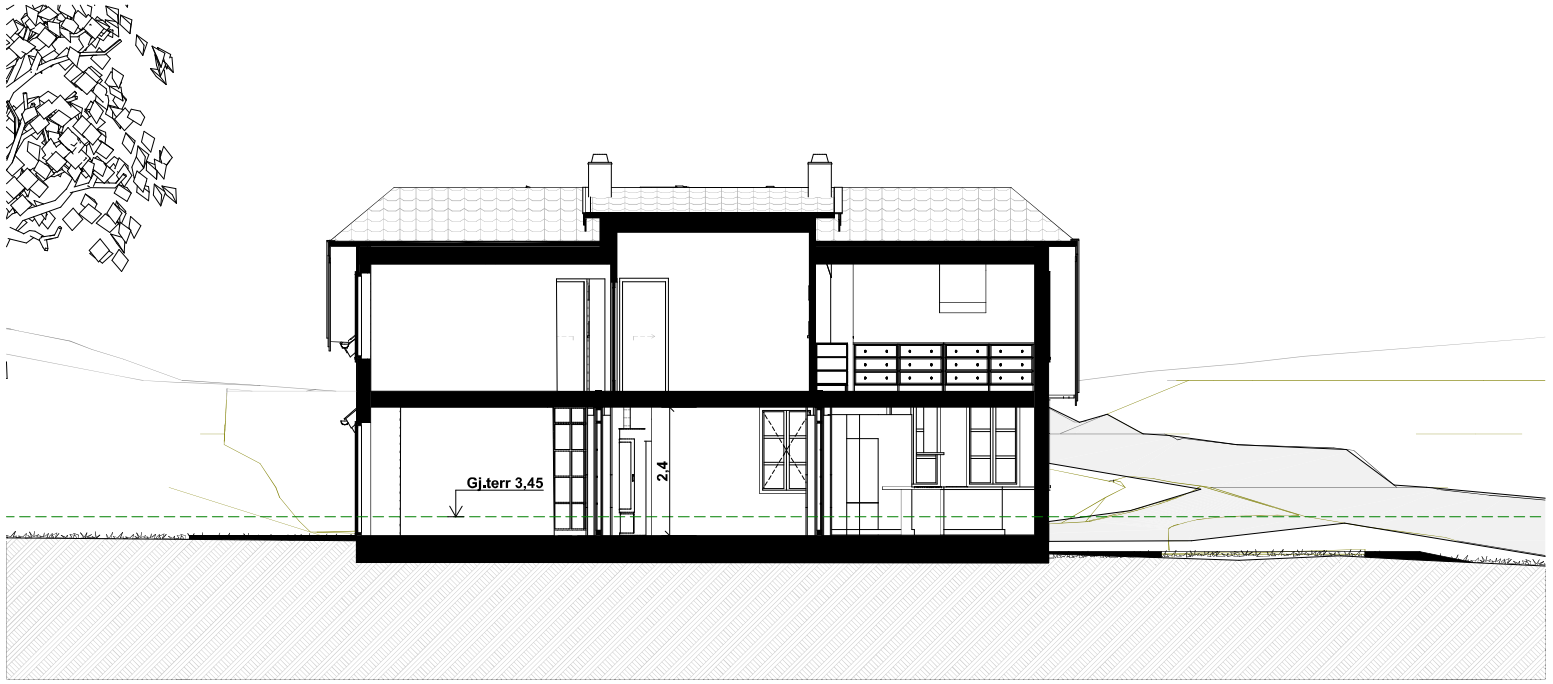
Tiltakshaver:
Dag Stian Bakken

ØVerbergveien 22 B
1397 Nesøya

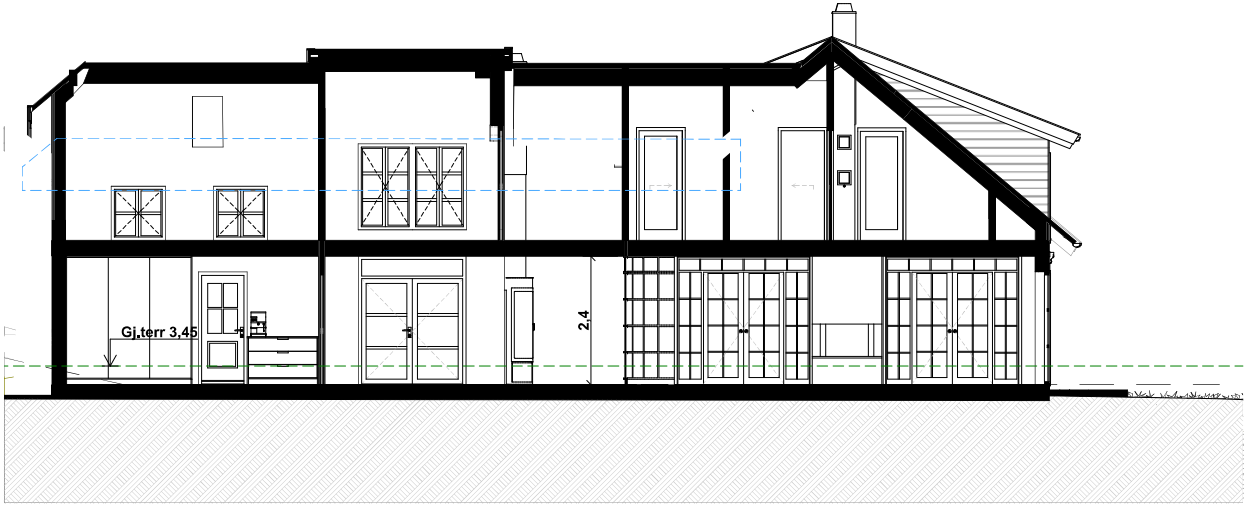
Prosjektnr:
19021

Dato:	Målestokk (A3):	
03.05.2020	1:100	
Filnavn:	**Sign.:**	**Kontroll:**
19021_Hovedmodell_10:03:2020-kopi.pln	SJ/HS	SMB
Tegningsnr:	**Revisjonnr:**	
5-200-2	A	

Type tegning:
Snitt, Garasje



Snitt B 1:100



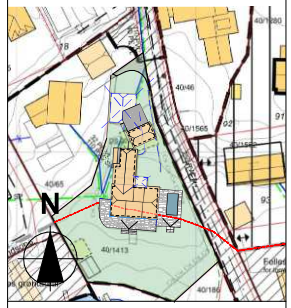
Snitt A 1:100

Fase:
Endringssøknad

Index	Dato	Beskrivelse	Sign.
-	05.03.21	Endringssøknad	SJ SMB

Alle målinger må kontrolleres av byggherrer på stedet.
Perspektiver er kun for å illustrere planlagte tegninger, de skal ikke brukes til bygging.
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Lokalisering:



fristed™
ARKITEKTER

Prosjekteringsgruppen:

ARK : fristed arkitekter as
Meierisvingen 2
1383 Asker
Tlf: +47 951 01 353
post@fristed.no

Prosjekt:
Lysthus og terrengoppfylling
Øverbergveien 22 B
1397 Nesøya
Gnr./Bnr.: 40/1413

Tiltakshaver:
Dag Stian Bakken
ØVerbergveien 22 B
1397 Nesøya

Prosjektnr: 19021

Dato:	Målestokk (A3):	
03.05.2020	1:100	
Filnavn:	**Sign.:**	**Kontroll:**
19021_Hovedmodell.pln	SJ	SMB
Tegningsnr:	**Revisjonnr:**	
5-200-3	-	

Type tegning: Snitt A og B



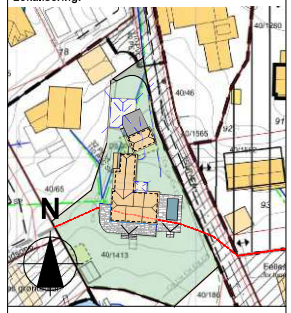
Snitt C 1:100

Fase:
BYGGEMELDIG

Index	Dato	Beskrivelse	Sign.	KS
-	05.03.21	Byggemelding	SJ	SMB
A	06.10.21	Garasje/sek.bolig	SJ	SMB

Alle målinger må kontrolleres av byggherrer på stedet.
Perspektiver er kun for å illustrere planlagte tegninger, de skal ikke brukes til bygging.
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Lokalisering:



fristed™
ARKITEKTER

Prosjekteringsgruppen:

ARK : fristed arkitekter as
Meierisvingen 2
1383 Asker
Tlf: +47 951 01 353
post@fristed.no

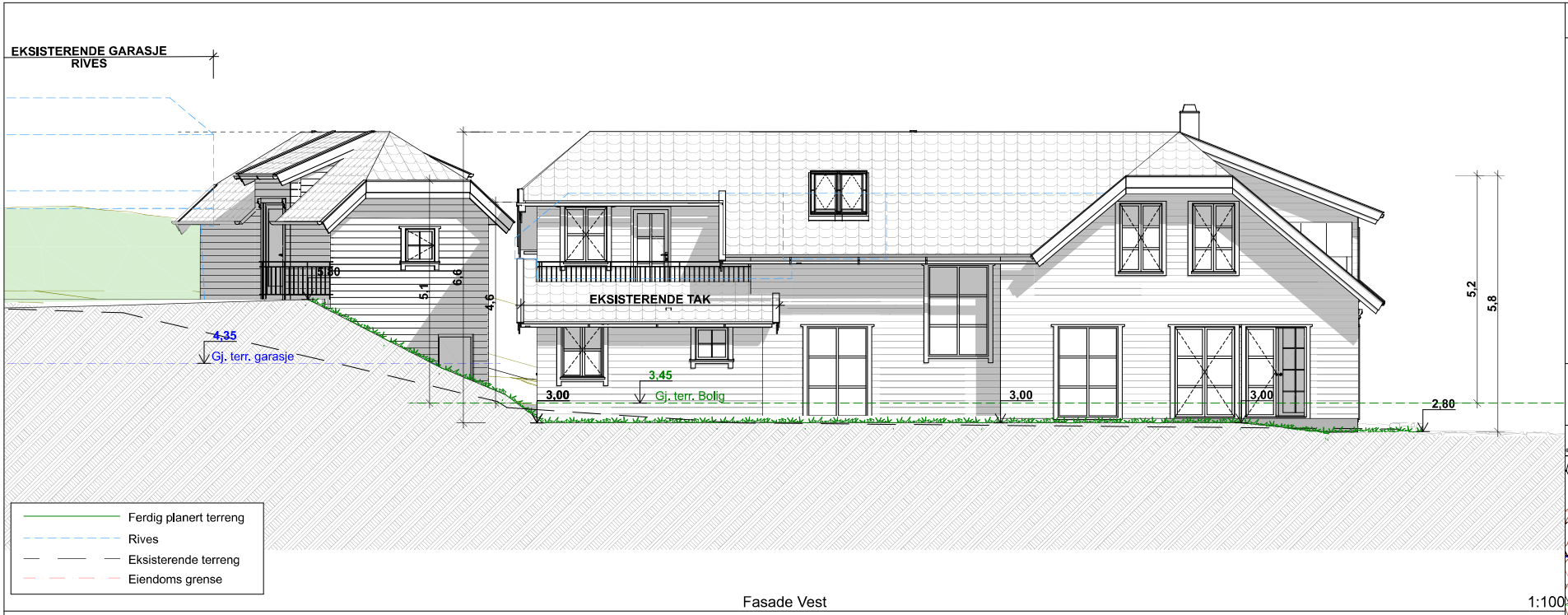
Prosjekt:
Svømmebasseng
Øverbergveien 22 B
1397 Nesøya
Gnr./Bnr.: 40/1413

Tiltakshaver:
Dag Stian Bakken
ØVerbergveien 22 B
1397 Nesøya

Prosjektnr: 19021

Dato:	Målestokk (A3):	
03.05.2020	1:100	
Filnavn:	**Sign.:**	**Kontroll:**
19021_Hovedmodell.pln	SJ/HS	SMB
Tegningsnr:	**Revisjonnr:**	
5-200-4	-	

Type tegning:
Snitt C



Fasade Vest 1:100



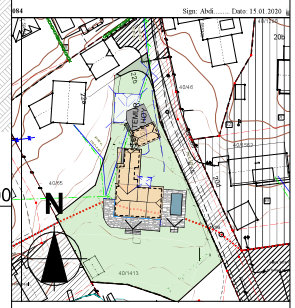
Fasade Øst 1:100

Fase:
Endringssøknad

Index	Dato	Beskrivelse	Sign.
A	06.10.21	Garasje/sek.bolig	SJ SMB
-	05.03.21	Endringssøknad	SJ SMB

Alle målinger må kontrolleres av byggherrer på stedet.
Perspektiver er kun for å illustrere planlagte tegninger, de skal ikke brukes til bygging.
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Lokalisering:



fristed™ ARKITEKTER

Prosjekteringsgruppen:

ARK : fristed arkitekter as
Meierisvingen 2
1383 Asker
Tlf: +47 951 01 353
post@fristed.no

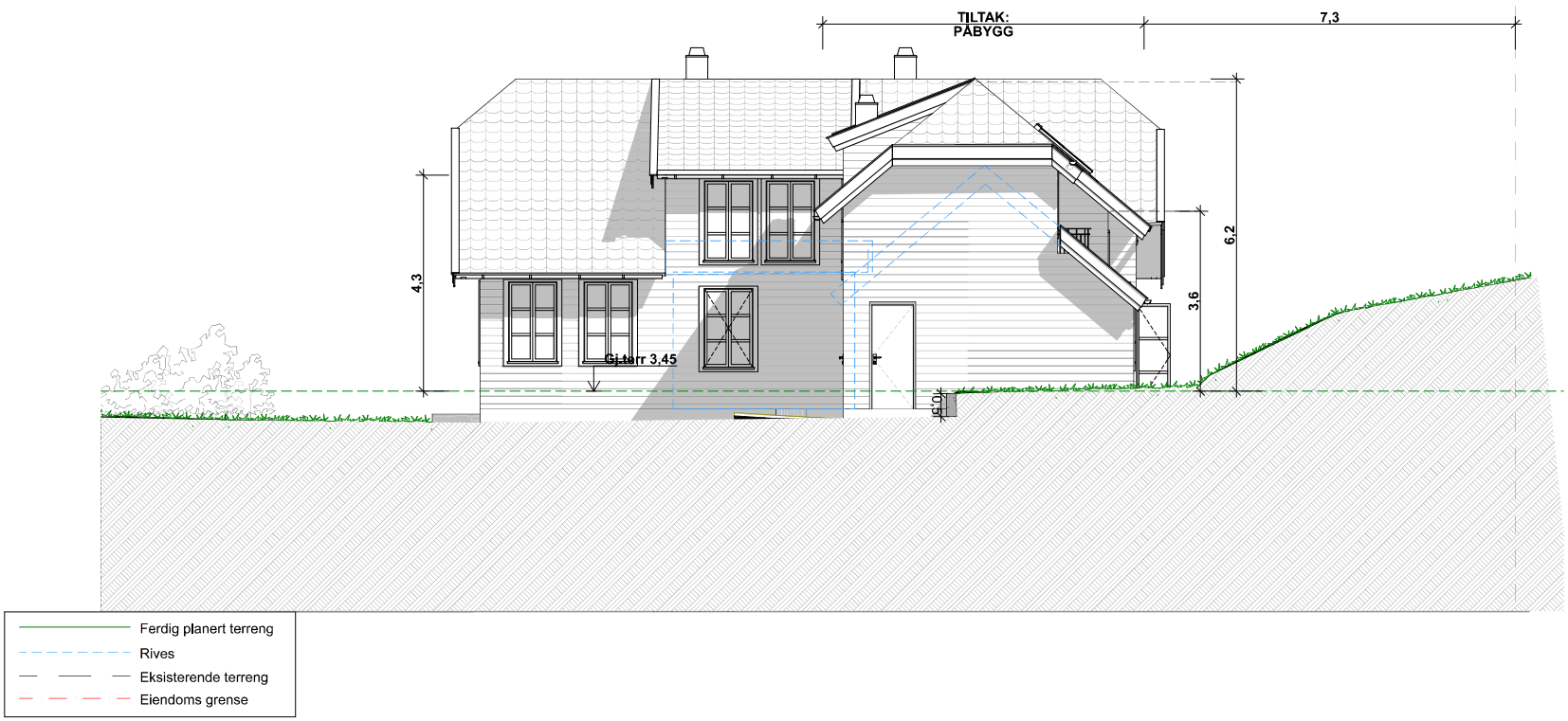
Prosjekt:
Lysthus og terrengoppfylling
Øverbergveien 22 B
1397 Nesøya
Gnr./Bnr.: 40/1413

Tiltakshaver:
Dag Stian Bakken
ØVerbergveien 22 B
1397 Nesøya

Prosjektnr: 19021

Dato:	Målestokk (A3):	
03.05.2020	1:100	
Filnavn:	**Sign.:**	**Kontroll:**
19021_Hovedmodell.pln	SJ	SMB
Tegningsnr:	**Revisjonnr:**	
5-250-3	A	

Type tegning:
Fasade øst og vest, bolig og garasje



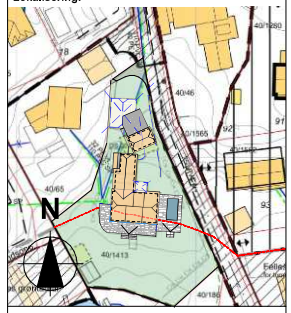


Fase:
BYGGEMELDIG

Index	Dato	Beskrivelse	Sign.	KS
-	05.03.21	Byggemelding	SJ	SMB

Alle målinger må kontrolleres av byggherrer på stedet.
Perspektiver er kun for å illustrere planlagte tegninger, de skal ikke brukes til bygging.
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Lokalisering:



fristed™
ARKITEKTER

Prosjekteringsgruppen:

ARK : fristed arkitekter as
Meierisvingen 2
1383 Asker
Tlf: +47 951 01 353
post@fristed.no

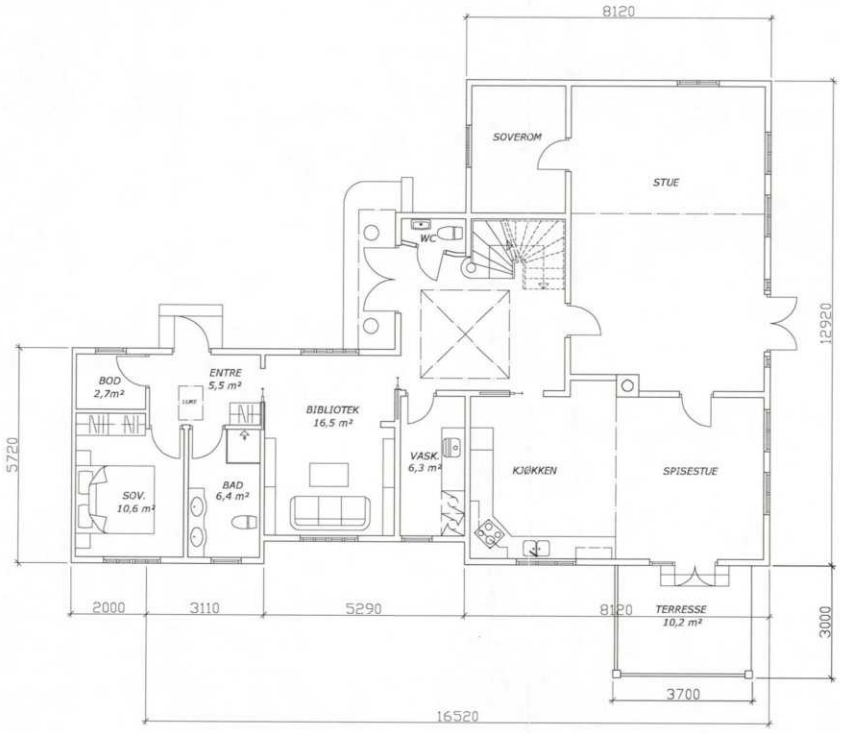
Prosjekt:
Svømmebasseng
Øverbergveien 22 B
1397 Nesøya
Gnr./Bnr.: 40/1413

Tiltakshaver:
Dag Stian Bakken
ØVerbergveien 22 B
1397 Nesøya

Prosjektnr: 19021

Dato:	Målestokk (A3):	
03.05.2020	1:100	
Filnavn:	**Sign.:**	**Kontroll:**
19021_Hovedmodell.pln	SJ/HS	SMB
Tegningsnr:	**Revisjonnr:**	
5-250-2	-	

Type tegning:
Fasade nord og sør, Bolig



Gunnar I. Fausa
SIVILARKITEKT MNAL, NPA
MOB. 90 02 95 94 FAX. 22 69 59 01 E-MAIL: fausa@online.no

NPA

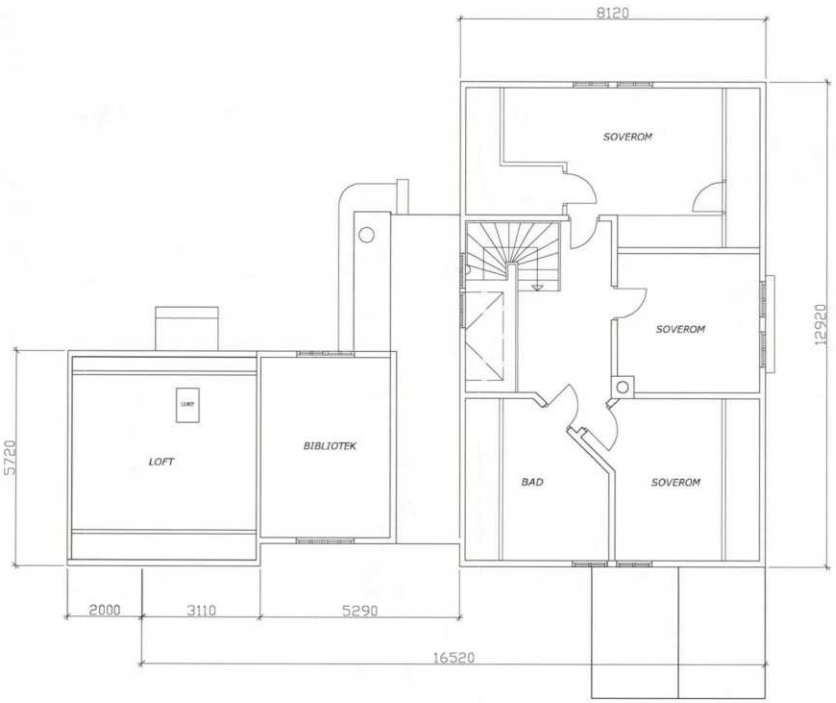
Prosjekt: BOLIG ØVERBERGVEIEN 22 B, NESØYA

Tegningen viser: G.NR./B.NR. 40/1413
PLAN 1. ETASJE

Kontroll:	Sign.:	Dato:	Målestokk:
GIF	GIF	20.04.06	1:100

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Rev.:
601	A.601.101	A

	KONTR.	SIGN.	DATO	IND.
RAMMESØKNAD	GIF		04.08.06	A
REVISJONEN GJELDER:				



Gunnar I. Fausa
SIVILARKITEKT MNAL, NPA
MOB. 90 02 95 94 FAX. 22 69 59 01 E-MAIL: fausa@online.no

NPA

Prosjekt: BOLIG ØVERBERGVEIEN 22 B, NESØYA

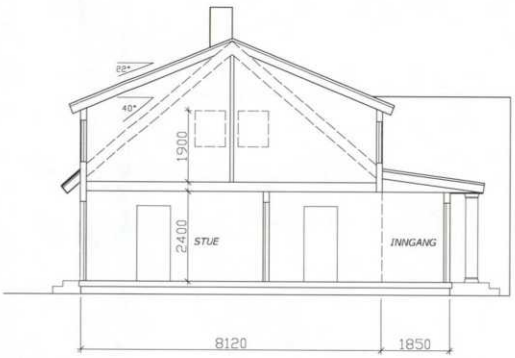
Tegningen viser: G.NR./B.NR. 40/1413
PLAN 2. ETASJE

Kontroll:	Sign.:	Dato:	Målestokk:
GIF	GIF	20.04.06	1:100
Prosjektnr.:	Tegningsnr.:		Rev.:
601	A.601.102		A

	KONTR.	SIGN.	DATO	IND.
RAMMESØKNAD	GIF		04.08.06	A
REVISJONEN GJELDER:				



SNITT - BIBLIOTEK



SNITT - STUE/NY INNGANG

RAMMESØKNAD	GIF		04.08.06	A
REVISJONEN GJELDER:	KONTR.	SIGN.	DATO	IND.

Gunnar I. Fausa
SIVILARKITEKT MNAL, NPA
MOB. 90 02 95 94 FAX. 22 69 59 01 E-MAIL: fausa@online.no

NPA

Prosjekt: BOLIG ØVERBERGVEIEN 22 B, NESØYA

Tegningen viser: G.NR./B.NR. 40/1413
SNITT

Kontroll:	Sign.:	Dato:	Målestokk:
GIF	GIF	20.04.06	1:100

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Rev.:
601	A.601.141	A



RAMMESØKNAD	GIF		04.08.06	A
REVISJONEN GJELDER:	KONTR.	SIGN.	DATO	IND.

Gunnar I. Fausa
SIVILARKITEKT MNAL, NPA
MOB. 90 02 95 94 FAX. 22 69 59 01 E-MAIL: fausa@online.no

NPA

Prosjekt: BOLIG ØVERBERGVEIEN 22 B, NESØYA

Tegningen viser: G.NR./B.NR. 40/1413
FASADE VEST

Kontroll:	Sign.:	Dato:	Målestokk:
GIF	GIF	20.04.06	1:100

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Rev.:
601	A.601.154	A



RAMMESØKNAD	GIF		04.08.06	A
REVISJONEN GJELDER:	KONTR.SIGN.		DATO	IND.

Gunnar I. Fausa
SIVILARKITEKT MNAL, NPA
MOB. 90 02 95 94 FAX. 22 69 59 01 E-MAIL: fausa@online.no

NPA

Prosjekt: BOLIG ØVERBERGVEIEN 22 B, NESØYA

Tegningen viser: G.NR./B.NR. 40/1413
FASADE ØST

Kontroll:	Sign.:	Dato:	Målestokk:
GIF	GIF	20.04.06	1:100

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Rev.:
601	A.601.153	A



RAMMESØKNAD	GIF		04.08.06	A
REVISJONEN GJELDER:	KONTR.	SIGN.	DATO	IND.

Gunnar I. Fausa
SIVILARKITEKT MNAL, NPA
MOB. 90 02 95 94 FAX. 22 69 59 01 E-MAIL: fausa@online.no

NPA

Prosjekt: BOLIG ØVERBERGVEIEN 22 B, NESØYA

Tegningen viser: G.NR./B.NR. 40/1413
FASADE SYD

Kontroll:	Sign.:	Dato:	Målestokk:
GIF	GIF	20.04.06	1:100

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Rev.:
601	A.601.151	A



RAMMESØKNAD	GIF		04.08.06	A
REVISJONEN GJELDER:	KONTR.SIGN.		DATO	IND.

Gunnar I. Fausa
SIVILARKITEKT MNAL, NPA
MOB. 90 02 95 94 FAX. 22 69 59 01 E-MAIL: fausa@online.no

NPA

Prosjekt: BOLIG ØVERBERGVEIEN 22 B, NESØYA

Tegningen viser: G.NR./B.NR. 40/1413
FASADE NORD

Kontroll:	Sign.:	Dato:	Målestokk:
GIF	GIF	20.04.06	1:100

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Rev.:
601	A.601.152	A



RAMMESØKNAD	GIF		04.08.06	A
REVISJONEN GJELDER:	KONTR.	SIGN.	DATO	IND.

Gunnar I. Fausa
SIVILARKITEKT MNAL, NPA
MOB. 90 02 95 94 FAX. 22 69 59 01 E-MAIL: fausa@online.no

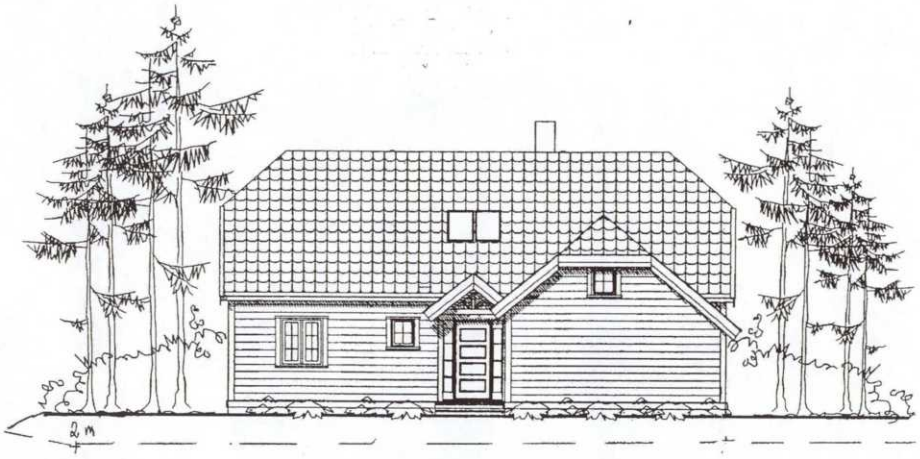
NPA

Prosjekt: BOLIG ØVERBERGVEIEN 22 B, NESØYA

Tegningen viser: G.NR./B.NR. 40/1413
FASADE SYD - EKSIST.

Kontroll:	Sign.:	Dato:	Målestokk:
GIF	GIF	20.04.06	1:100

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Rev.:
601	A.601.156	A



Gunnar I. Fausa
SIVILARKITEKT MNAL, NPA
MOB. 90 02 95 94 FAX. 22 69 59 01 E-MAIL: fausa@online.no

NPA

Prosjekt: BOLIG ØVERBERGVEIEN 22 B, NESØYA

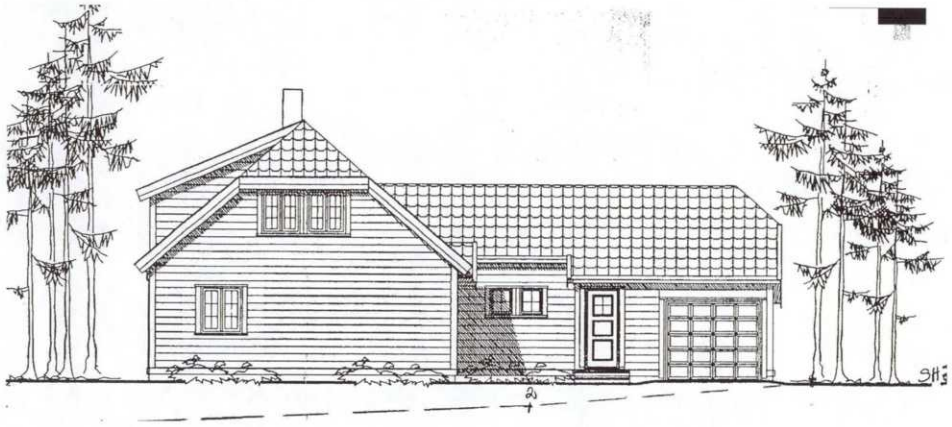
Tegningen viser: G.NR./B.NR. 40/1413
FASADE NORD - EKSIST.

Kontroll:	Sign.:	Dato:	Målestokk:
GIF	GIF	20.04.06	1:100

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Rev.:
601	A.601.157	A

RAMMESØKNAD	GIF		04.08.06	A
REVISJONEN GJELDER:	KONTR.	SIGN.	DATO	IND.

ASKER KOMMUNE
DOKUMENTSENTER
13 SEPT 2006



RAMMESØKNAD	GIF		04.08.06	A
REVISJONEN GJELDER:	KONTR.SIGN.		DATO	IND.

Gunnar I. Fausa
SIVILARKITEKT MNAL, NPA
MOB. 90 02 95 94 FAX. 22 69 59 01 E-MAIL: fausa@online.no

NPA

Prosjekt: BOLIG ØVERBERGVEIEN 22 B, NESØYA

Tegningen viser: G.NR./B.NR. 40/1413
FASADE ØST - EKSIST.

Kontroll:	Sign.:	Dato:	Målestokk:
GIF	GIF	20.04.06	1:100

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Rev.:
601	A.601.158	A



RAMMESØKNAD	GIF		04.08.06	A
REVISJONEN GJELDER:	KONTR.SIGN.		DATO	IND.

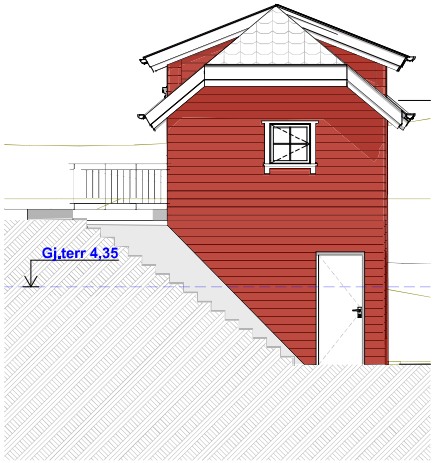
Gunnar I. Fausa
SIVILARKITEKT MNAL, NPA
MOB. 90 02 95 94 FAX. 22 69 59 01 E-MAIL: fausa@online.no

NPA

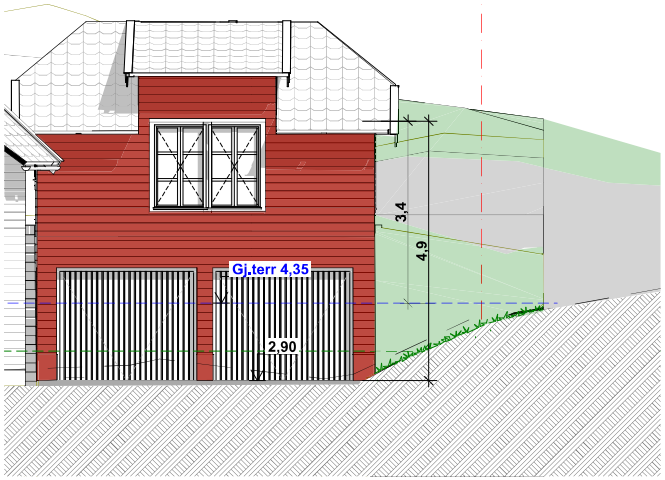
Prosjekt: BOLIG ØVERBERGVEIEN 22 B, NESØYA

Tegningen viser:	Kontroll:	Sign.:	Dato:	Målestokk:
G.NR./B.NR. 40/1413	GIF	GIF	20.04.06	1:100
FASADE VEST - EKSIST.	Prosjektnr.: 601	Tegningsnr.: A.601.159		Rev.: A

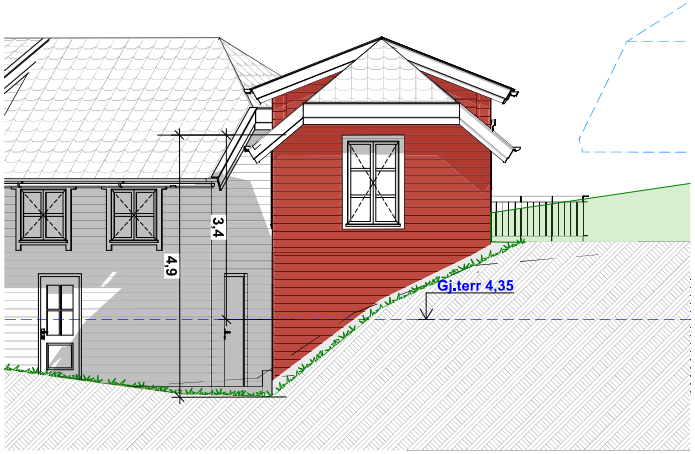
Ferdig planert terreng
Rives
Eksisterende terreng
Eiendoms grense



Fasade Vest-Garasje 1:100

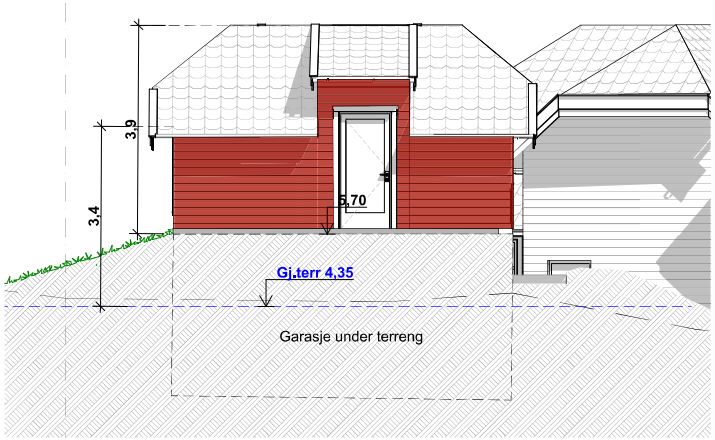


Fasader Sør-Garasje 1:100



Fasade Øst-Garasje 1:100

6,3
NY GARASJE MED SEKUNDÆRLEILIGHET



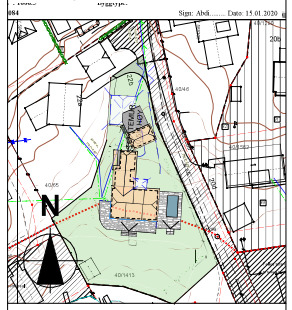
Fasade Nord-Garasje 1:100

Fase:
BYGGEMELDIG

Index	Dato	Beskrivelse	Sign.	KS
-	05.03.21	Byggemelding	SJ	SMB
A	06.10.21	Garasje/sek.bolig	SJ	SMB

Alle målinger må kontrolleres av byggherrer på stedet.
Perspektiver er kun for å illustrere planlagte tegninger, de skal ikke brukes til bygging.
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.

Lokalisering:



fristed™
ARKITEKTER

Prosjekteringsgruppen:

ARK : fristed arkitekter as
Meierisvingen 2
1383 Asker
Tlf: +47 951 01 353
post@fristed.no

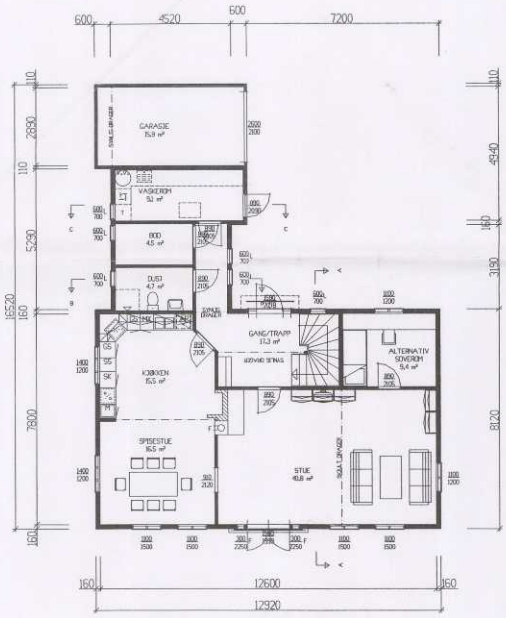
Prosjekt:
Svømmebasseng
Øverbergveien 22 B
1397 Nesøya
Gnr./Bnr.: 40/1413

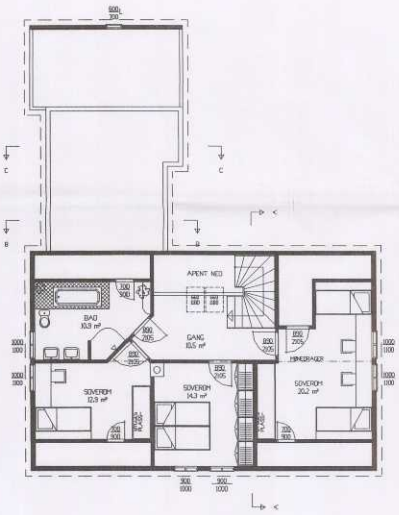
Tiltakshaver:
Dag Stian Bakken
ØVerbergveien 22 B
1397 Nesøya

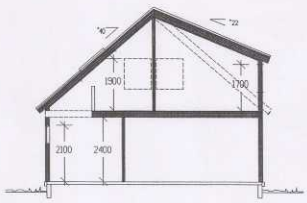
Prosjektnr: 19021

Dato:	Målestokk (A3):	
03.05.2020	1:100	
Filnavn: 19021_Hovedmodell_10:03:2020-kopi.pln	**Sign.:** SJ/HS	**Kontroll:** SMB
Tegningsnr: 5-250-1	**Revisjonnr:** A	

Type tegning:
Fasade nord og sør, Garasje



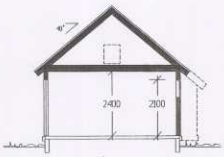




SNITT A-A



SNITT B-B



SNITT C-C

FOR DETALJERING AV DØRER OG VINDU: KFR. DØR- VINDUSKJEMA OG EGEN DETALJTEGNING.

BRUKSAREAL: 187.0 m²
BEBYGD AREAL: 150.0 m²

ASKER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
Innk.: 07 FEB 1994
B. 94 03436 S. 9400376
A. nr: 49/65 gn. 3 bn. 342

VILLA ROSENLUND

ENEBOLIG FOR	*LIV HELLE OG KNUT GRÆSDAL*		
PLANER/SNITT	*ØVERBERG VN. BÆRUM KOMM.*		
Block Watne	KONSULENT: WERNER	DISKETT NR. AA401	HUSTYPE BLISIS REV.
	MÅLESTOKK: 1:100	U.O.S: 2117	
	TEGNDATO: 27.01.94	TEGN.NR. 601296	
ARKITEKT: J. LINDEBERG / K. HAARKLAU	BEARBEIDET AV ARKITEKT: *Anne Mette*	NORSK BYGGPLAN as	TLF. 51 42 33 50 FAX 51 42 47 17

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE AS IKKE HAR UTFØRT L





SH 3,1



SH 3,0

2 m



SH 3,1

ASKER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
Innk.: 07 FEB 1994
Sak nr.: 9403436 Bnr: 9400370
A. nr.: 46/65 p. 3 842

VILLA ROSENLUND

ENEBOLIG FOR	LIV HELLE OG KNUT GRÆSDAL		
FASADER	ØVERBERGVN. BÆRUM KOMM.		
Block Watne	KONSULENT: WERNER	DISKETT NR. AA41	HUSTYPE BLISIS REV.
	MÅLESTOKK: 1:100	U.O.S: 2117	
	TEGNDATO: 27.01.94	TEGN.NR. 601297	
ARKITEKT: J. LINDEBERG / K. HAARKLAU	BEARBEIDET AV ARKITEKT: Anne Mette	NORSK BYGGPLAN as TLF. 51 42 33 50 FAX 51 42 47 17	

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE AS IKKE MEDVIRKER I.

Utskriftsdato: 29.04.2026

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.**	40	**Bruksnr.**	1413	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Øverbergveien 22B, 1397 NESØYA								

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	9 127,89 kr
Feiing	355,00 kr
Renovasjon	8 076,00 kr
Vann	8 661,73 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

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	40	**Bruksnr.**	1413	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Øverbergveien 22B, 1397 NESØYA								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdatert_06_05_2025.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 632 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 1 633 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord **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

Reguleringsplaner

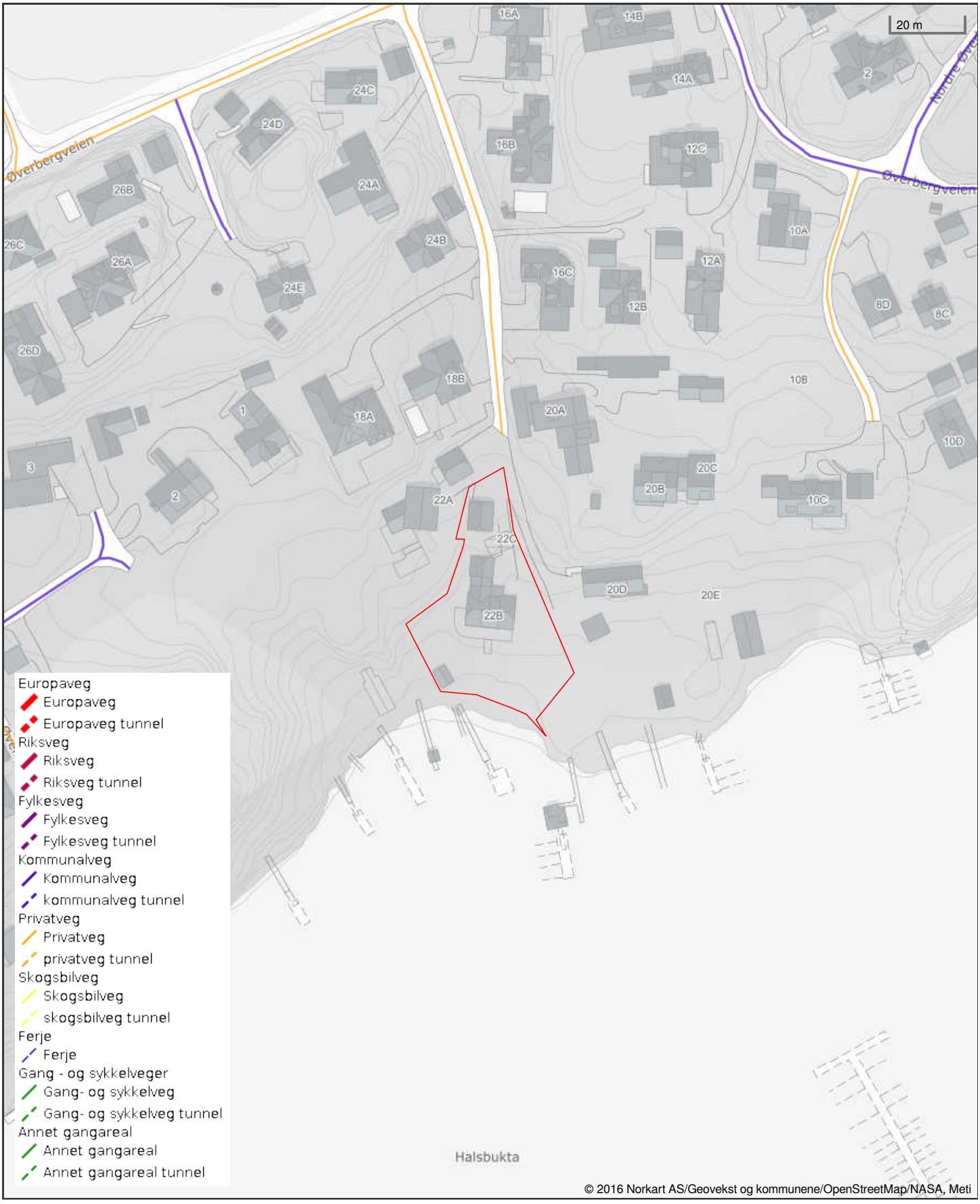
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	3025Uregulert
Navn	Uregulert område, kommuneplanen med bestemmelser gjelder
Plantype	20 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Status	Overstyrt
Ikrafttredelse	14.11.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/3029/2018001_Bestemmelser.pdf

Id	022084
Navn	Nordre Nesøya
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.12.1926
Delarealer	**Delareal** 1 630 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse

Utskriftsdato: 29.04.2026

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 40/1413//



© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

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: 29.04.2026

Oversiktskart for eiendom 3203 - 40/1413//



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

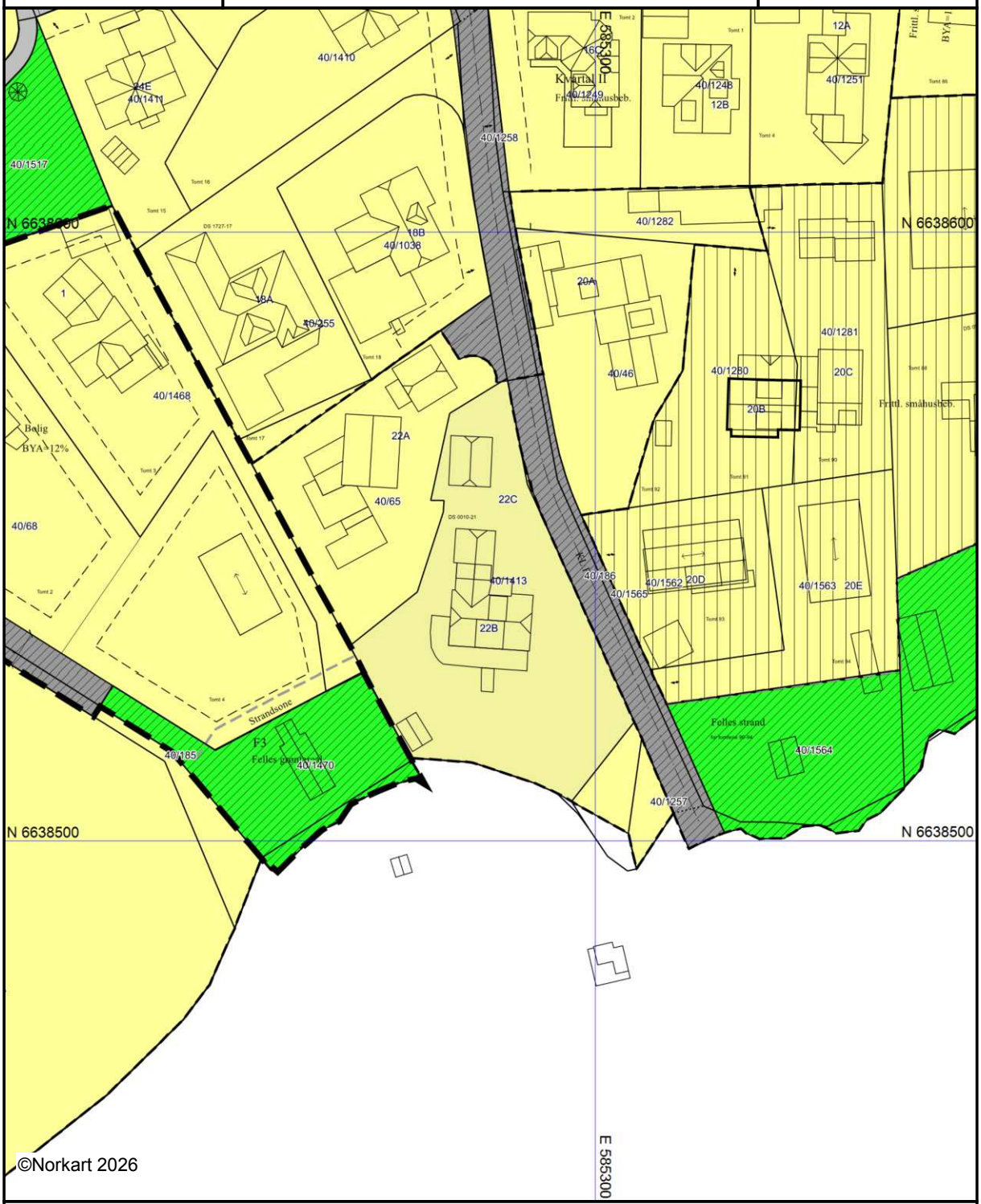
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 40/1413
Adresse: Øverbergveien 22B
Dato: 29.04.2026
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
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal for barn
- Felles grøntanlegg
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Strandlinje sjø
- Avkjørsel
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør

Asker kommune

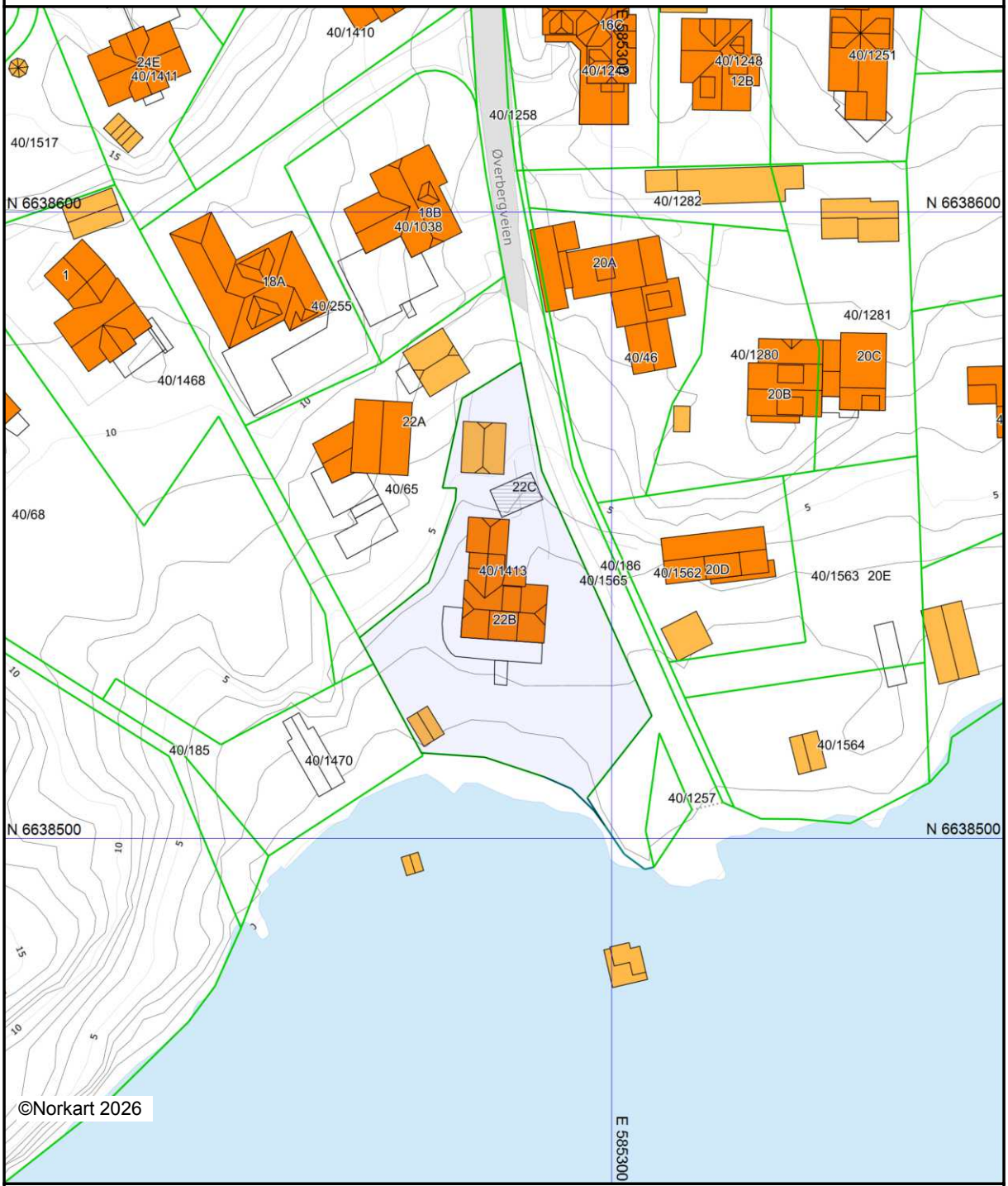
Grunnkart

Eiendom: 40/1413
Adresse: Øverbergveien 22B
Dato: 29.04.2026
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

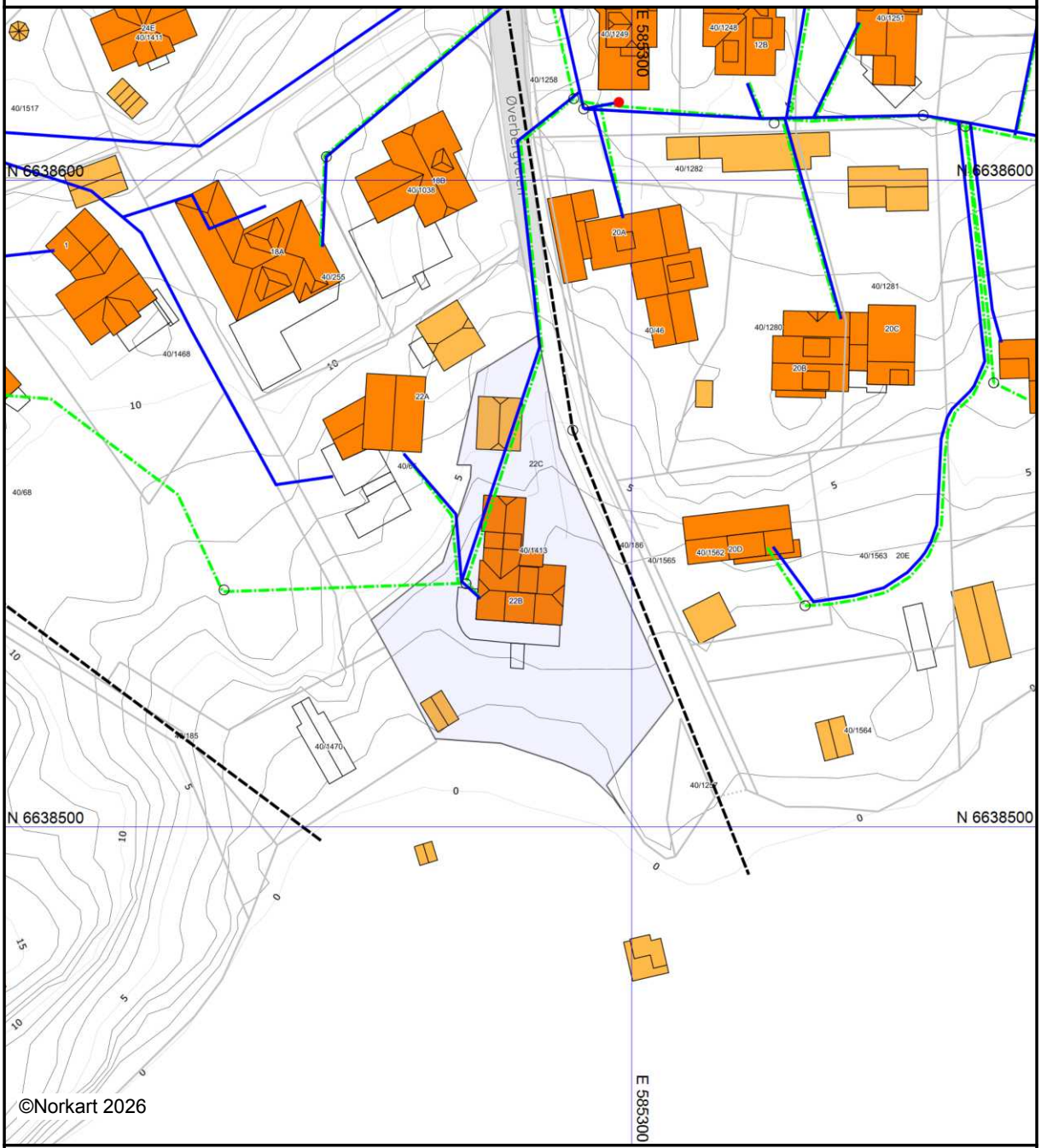
Eiendom: 40/1413
Adresse: Øverbergveien 22B
Dato: 29.04.2026
Målestokk: 1:1000

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	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN Telefon: 66 70 00 00 E-post: post@asker.kommune.no Dato: 08.05.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	**40**	Bnr:	**1413**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Øverbergveien 22B, 1397 NESØYA**						

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.

Øverbergveien 22B

Nabolaget Halsåsen/Odden - vurdert av 54 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Nesøya skole (1-7 kl.) 358 elever, 19 klasser	16 min 1.3 km
Holmen skole (8-10 kl.) 9 elever, 4 klasser	5 min 3.1 km
Landøya ungdomsskole (8-10 kl.) 338 elever, 20 klasser	9 min 4.2 km
Torstad ungdomsskole (8-10 kl.) 417 elever, 23 klasser	8 min 4.9 km
Holmen videregående skole 76 elever	5 min 3.1 km
Nesbru videregående skole 715 elever, 37 klasser	8 min 3.5 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Hals Linje 265, 265E	11 min 0.9 km
Billingstad stasjon Linje L1	7 min 2.8 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	21 min 18.7 km
Oslo Gardermoen	52 min

BARNEHAGER

Bikuben barnehage (1-5 år) 41 barn	16 min 1.3 km
Nesøya barnehage (1-5 år) 44 barn	16 min 1.3 km
Mellom-Nes Fus barnehage (1-5 år) 117 barn	6 min 2.7 km

DAGLIGVARE

Kiwi Nesøya	14 min
Coop Mega Slependen	20 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

Slependen senter	20 min
Vitusapotek Slependen	19 min
Holmensenteret Vinmonopol	8 min

SPORT

Sundveien ballplass	10 min
Nesøya Idrettshall	16 min
SATS Billingstad	6 min
Feel24 Billingstad	8 min

«Respektabelt. Høflige naboer. Trygt.»

— Sitat fra en lokalkjent

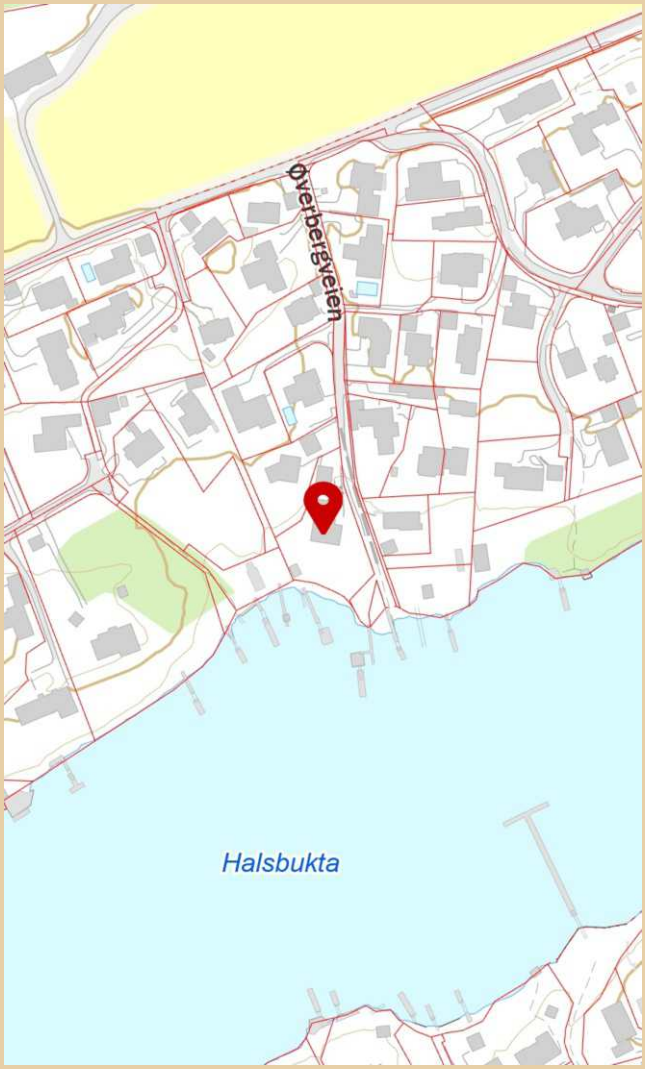
Støynivået
Lite støynivå 91/100

Gateparkering
Lett 91/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

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:
Øverbergveien 22B, 1397 Nesøya
Gnr. 40, Bnr. 1413, Asker kommune.

Oppdragsnummer:
321260066

Meglerforetak: Privatmegleren Premium

Saksbehandler: Espen Hordnes

Telefon / Mobil: 226200000 / 911 80 708

E-post: espen.hordnes@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.
