PRIVATMEGLEREN
PARK

FLASKEKROKEN 10

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Arealmålingsrapport

Vertikaldelt tomannsbolig (Syd-Vest)

Vertikaldelt tomannsbolig (Nord-Øst)

Flaskekroken 10, 1452 NESODDTANGEN

NESODDEN kommune

gnr. 2, bnr. 262



Befaringsdato: 28.04.2026 **Rapportdato:** 28.04.2026 **Oppdragsnr.:** 18553-1535 **Eiendomsverdi ref nr:** DQ5968

Autorisert foretak: Takstmannen AS **Sertifisert Takstingeniør:** Erik Slæperud

TAKSTMANNEN

Gyldig rapport
28.04.2026
Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takstmannen AS

Takstmannen har drevet med taksering siden 2002, og innehar bred kompetanse innenfor området. Takstmannen AS er i dag 5 takstingeniører og en backoffice. Det er et krav om at alle våre Takstingeniører er medlem av Norsk Takst som er Norges største takstorganisasjon. Takstingeniører tilknyttet Norsk Takst har solid bygningsteknisk kompetanse, høyskoleutdanning innen faget og ofte lang erfaring fra arbeidsområdet. Norsk takst har i tillegg bransjens strengeste krav til sertifisering og etterutdanning. Takstmannen AS anser det å ha lokalkunnskap om området man takserer i som meget viktig. Vi takserer daglig i Akershus, Oslo og omegn. Takstmannen er også godkjent våtromsbedrift ved fagrådet for våtrom. Takstmannen AS er sentral godkjent innenfor tiltaksklasse 1. Takstmannen AS sin forretningsidé består av å ha bred kompetanse innenfor taksering av fast eiendom, bolig og næringsbygg.

Rapportansvarlig



Erik Slæperud

erik@takstm.no

932 18 553

Takstmannen AS
Holterveien 2 A
1448 DRØBAK

Bygninger på eiendommen

Vertikaldelt tomannsbolig (Syd-Vest)



Anvendelse
Boligformål.

Byggeår
2026

Kommentar
Iht. eiendomsverdi.no

Vertikaldelt tomannsbolig (Nord-Øst)



Anvendelse
Boligformål.

Byggeår
2026

Kommentar
Iht. eiendomsverdi.no

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

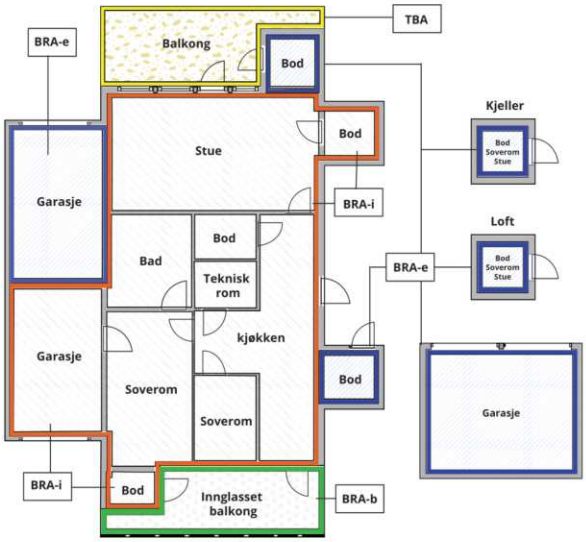
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Vertikaldelt tomannsbolig (Syd-Vest)

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Kjelleretasje	69			69	
1. etasje	93			93	
2. etasje	62			62	35
SUM	**224**				**35**
SUM BRA	**224**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjelleretasje	Trapperom/gang, bod, teknisk rom, vaskerom, bad/wc, garderobe, kjellerstue, soverom		
1. etasje	Entré, soverom 1, soverom 2, soverom 3, stue m/ trapp/gang, bod, bad/wc (tilknyttet hovedsoverom), bad/wc, garasjerom		
2. etasje	Stue/kjøkken m/ trapp, bod		

Kommentar

Takhøyde i kjelleretasje ble målt til ca. 2,41m.
Takhøyde i 1. etasje ble målt til ca. 2,39-2,41-2,51m.
Mønt tak. Takhøyde i 2. etasje ble målt til ca. 2,30-3,75m.

Arealene er oppmålt på stedet iht. NS 3940. Areal oppgitt på åpent areal (TBA) som i dette tilfelle er terrasse 2. etg. som er oppgitt i ca. areal.

Det er bruken av rommet på salgstidspunktet som avgjør hva rommet defineres som. Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.

Vertikaldelt tomannsbolig (Nord-Øst)

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Kjelleretasje	87			87	
1. etasje	93			93	
2. etasje	62			62	38
SUM	**242**				**38**
SUM BRA	**242**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjelleretasje	Trapperom/gang, bod, teknisk rom, vaskerom, bad/wc, garderobe, kjellerstue, soverom 1, soverom 2		
1. etasje	Entré, soverom, soverom 2, soverom 3, stue m/trapp/gang, bod, bad/wc (tilknyttet hovedsoverom), bad/wc, garasjerom		
2. etasje	Stue/kjøkken m/ trapp, bod		

Kommentar

Takhøyde i kjelleretasje ble målt til ca. 2,41m.
Takhøyde i 1. etasje ble målt til ca. 2,39-2,42-2,50m.
Mønt tak. Takhøyde i 2. etasje ble målt til ca. 2,30-3,75m.

Arealene er oppmålt på stedet iht. NS 3940. Areal oppgitt på åpent areal (TBA) som i dette tilfelle er terrasse 2. etg. som er oppgitt i ca. areal.

Det er bruken av rommet på salgstidspunktet som avgjør hva rommet defineres som. Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift eller mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
28.4.2026			Erik Slæperud - nøkkelbefaring	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3212 NESODDEN	2	262		1430.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Flaskekroken 10, 1452 Nesoddtangen

Hjemmelshaver

Feinberg Thelma Patricia (bo)

Takstmannen AS
Holterveien 2 A
1448 DRØBAK

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Godkjente tegninger	22.01.2024	Tegninger utarbeidet av Steil Arkitektur AS	Gjennomgått	8	Nei

Forutsetninger

Forutsetning

Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

Arealberegninger for boenheter

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

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

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

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

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

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

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

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstmannen et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

Personvern

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

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/VA6517

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Egne forutsetninger

Oppdraget ble rekvirert av eiendomsmegler Anne Naper v/ Privatmegleren Nesodden. Oppdraget går ut på å utføre en areal oppmåling av nyoppførte vertikaldelt tomannsboliger i Flaskekroken 10, 1452 NESODDTANGEN.
Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

VEDTEKTER for eierseksjonssameiet
«Flaskekroken 8 og 10»

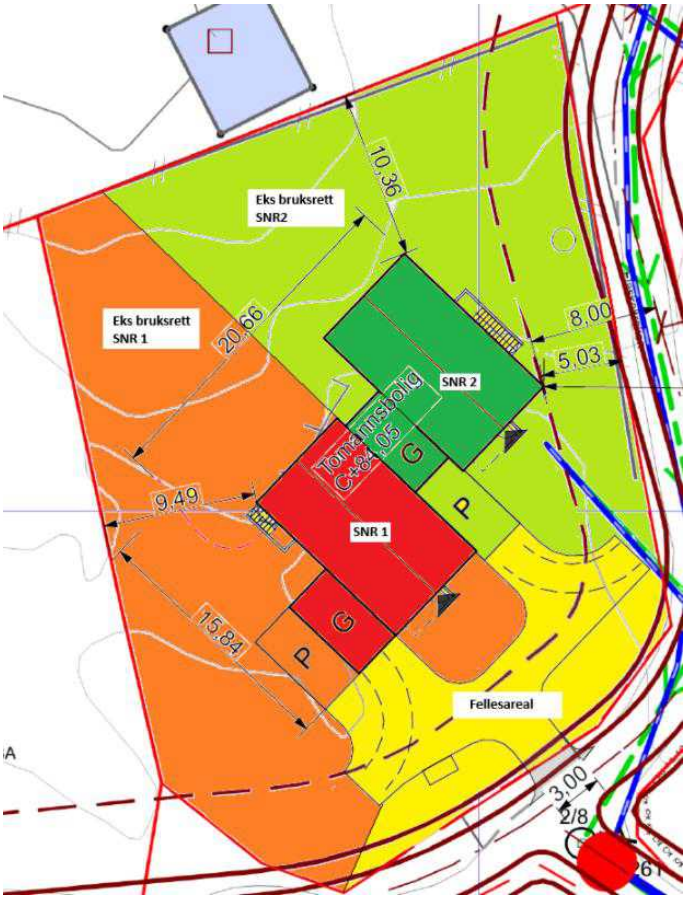
1 Sameiet har betegnelsen **«Flaskekroken 8 og 10»**

2 Sameiet består av **Gnr. 2, Bnr. 262 i Nesodden kommune i Akershus.**
Sameiet omfatter tomtegrunn i h.h.t. matrikkelbrev, 2 boligenheter.

3 **Sameiet seksjoneres i h.h.t. EIERSEKSJONSLOVEN av 16 juni 2017, i kraft fra 1.jan 2018, sist endret 01.07.21.**
Hver seksjon har **sameiebrøk= 1/2** og tinglyses på eget grunnbokblad.
Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet jf. §25

4 **Som bruksenhet med enerett for hver sameier regnes:**
Som hoveddel regnes boligen komplett, inkl. golv, vegger og tak.

5 **Eksklusiv bruksrett på uteareal:**
Alt uteareal er seksjonert som fellesareal, men hver av seksjonene har eksklusiv bruksrett for uteområdet utenfor sin seksjon i maks 30år, vist på kartet under her i vedtektene.



Som fellesareal regnes:
tomteandel som ikke er bebygget eller er tildelt som eksklusiv bruksrett for hver av seksjonene.
Stamledningsnett for tilførsel av elektrisk strøm, vann og avløp er fellesanlegg.
Plass for biloppstillingsplass foruten om allerede tildelt parkering til hver enkelt seksjon.

VEDTEKTER for eierseksjonssameiet
«Flaskekroken 8 og 10»

6 Styre:

Styret skal bestå av 2 medlemmer, en fra hver av seksjonene (§54), og det skal holdes ordinært årsmøter hvert år innen utgangen av juni (§41)

7 Drift og vedlikehold:

Den enkelte sameier svarer for sin bruksenhet og sitt eksklusive uteområde.
For fellesareal og evt felles funksjoner som f. eks pumpekum og strømforbruk av denne, svarer fellesskapet etter styrets vedtak. Felles kostnader fordeles etter sameiebrøk (§29), altså 1/2 på hver sameier. Det må være enighet om endring av eksteriørfarger og det skal være lik farge på garasje/uthus som boligen. Ved en evt felles avgjørelse om endring av eksteriør farge, må alle seksjoner bytte i løpet av 1 år.

8 Forsikring:

Sameiet plikter å holde bygningsmassen behørig forsikret gjennom en felles bolig forsikring. Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

9 For øvrig gjelder lov om eierseksjoner, 16 juni 2017, i kraft fra 1.jan 2018, sist endret 01.07.21.

Loven er ufravikelig med mindre annet er uttrykkelig sagt eller fremgår av sammenhengen (§5).

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet.

Vedtekter er pliktig for sameiet, og kan bare fastsettes, suppleres eller endres på årsmøte (§27 andre ledd).

sted/ dato: Flaskekroken 20.04.2026

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 2, Bruksnr 262	**Kommune:**	3212	Nesodden
Adresse:				
Veiadresse:	Flaskekroken 8, gatenr 1084 1452 Nesoddtangen	**Grunnkrets:**	205	Flaskebekk
		Valgkrets:	1	Nesodden Nord
Oppdatert:	13.05.2024	**Kirkesogn:**	2090403	Skoklefall
		Tettsted:	541	Nesoddtangen
Veiadresse:	Flaskekroken 10, gatenr 1084 1452 Nesoddtangen			
Oppdatert:	13.05.2024			

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Høiden	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	21.11.1916	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 430,1 kvm	**Skyld:**	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3212/2/262	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3212/2/262	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning	Forretning:	20.11.2013	Berørt	0216/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	17.01.2014	Berørt	3212/2/200	0,0
			Berørt	3212/2/234	0,0
			Berørt	3212/2/262	0,0
Skylddeling	Forretning:	21.11.1916	Avgiver	3212/2/8	-1 470,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3212/2/262	1 470,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 4: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Flaskekroken 10	H0102	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning	BRA bolig:	66,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	66,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	149382720			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		42,0		42,0				
H02			24,0		24,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 4: Tomannsbolig, vertikaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Flaskekroken 8	Bolig	223,6	Kjøkken	7	3	3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	104,1	Rammetillatelse:	12.04.2024
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	232,5	Igangset.till.:	26.09.2024
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	232,5	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301334027			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			78,1		78,1				
H01	1		92,8		92,8				
H02			61,6		61,6				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Metallco Bil AS	918126376

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 4: Tomannsbolig, vertikaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Flaskekroken 10	H0101	Bolig	242,5	Kjøkken	7	3	3

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	104,1	Rammetillatelse:	12.04.2024
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	232,6	Igangset.till.:	26.09.2024
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	232,6	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1

Bygningsnr:	301334061	Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
K01		78,1		78,1			
H01	1	92,9		92,9			
H02		61,6		61,6			

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Metallco Bil AS	918126376

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 4: 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:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	149382712			Antall etasjer:	

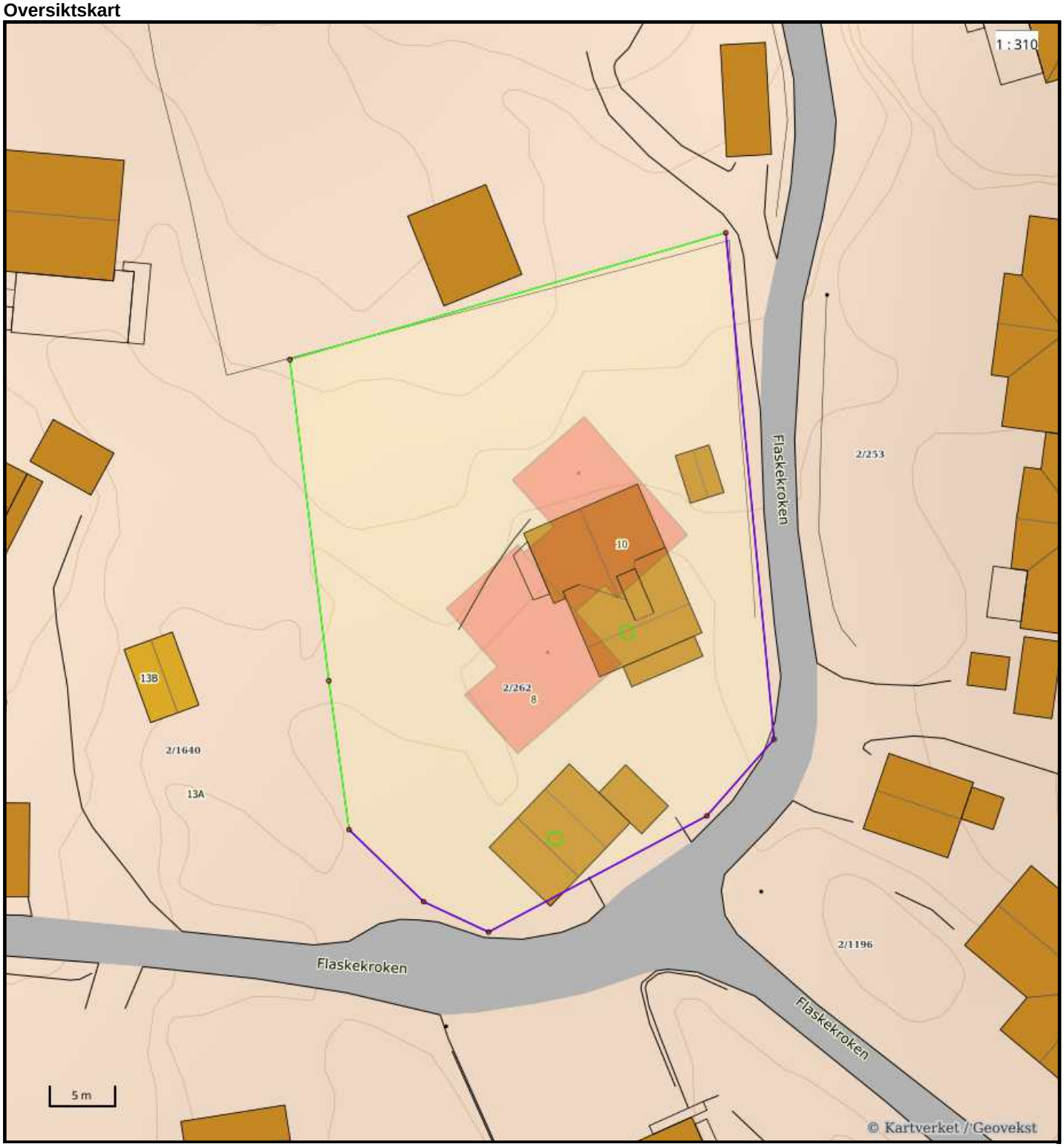
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



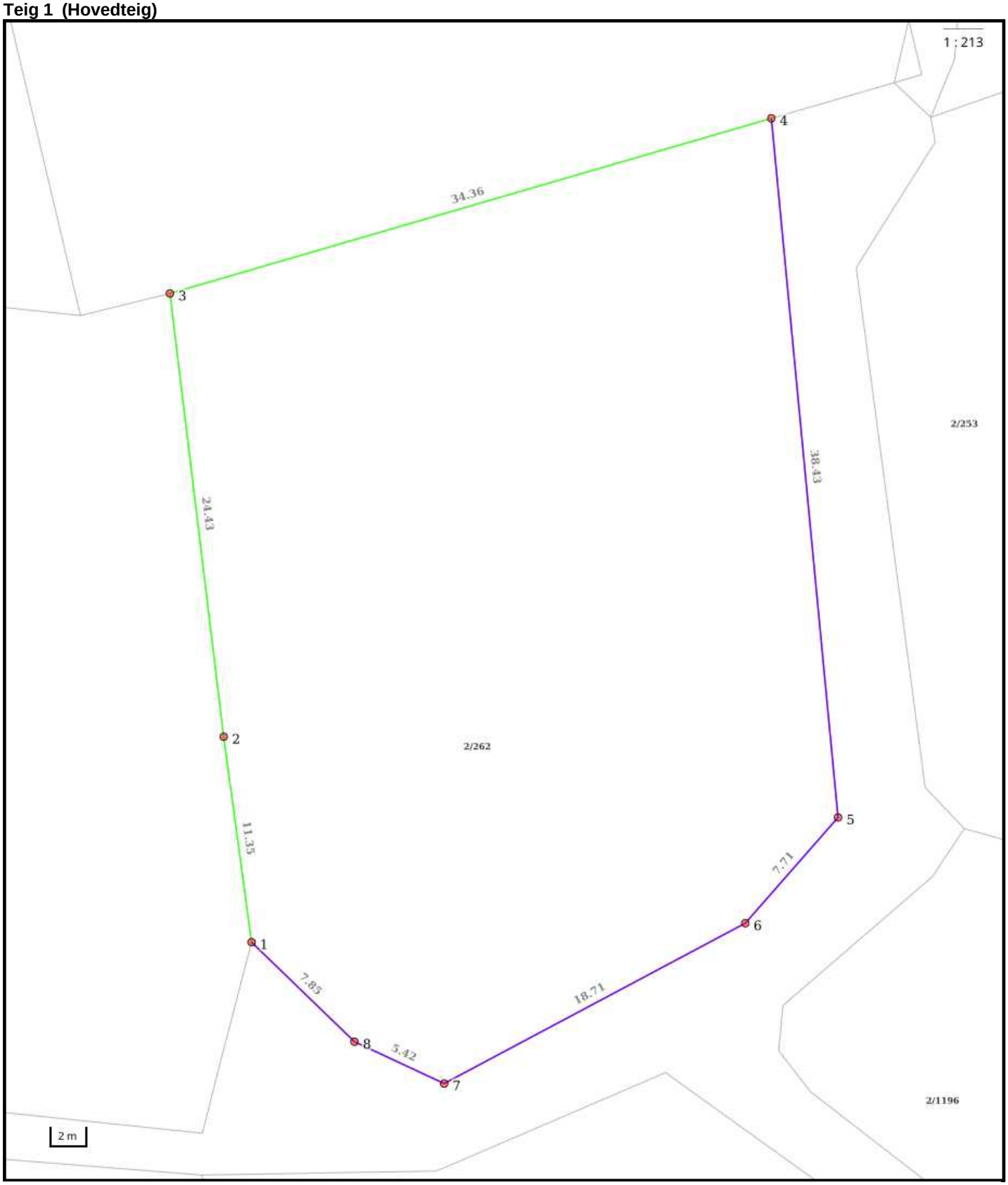
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

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: 1 430,10m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 636 033,25	592 730,38	11,35m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
2	6 636 044,31	592 727,84	24,43m	Terrengmålt	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 636 068,20	592 722,71	34,36m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	10		Ikke spesifisert	Nei	Gjerdestolpe
4	6 636 080,73	592 754,70	38,43m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 636 042,96	592 761,81	7,71m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 636 036,73	592 757,26	18,71m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 636 026,50	592 741,60	5,42m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	6 636 028,34	592 736,50	7,85m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

([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.

Nesodden kommune

Adresse: Postboks 123, 1451 NESODDTANGEN

Telefon: 66 96 43 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3212	**Gårdsnr.**	2	**Bruksnr.**	262	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Flaskekroken 8, 1452 NESODDTANGEN								

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 under arbeid i nærheten
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP2021
Navn	Kommuneplan 2022–2046
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.12.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/11057/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%20%e2%80%93%20kommuneplanens%20arealdel%202022%e2%80%932046.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 430 m^2 **Arealbruk** Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende **Områdenavn** KBA
	Delareal 1 430 m^2 **KPHensynsonenavn** H810_12 **KPGjennomføring** Krav om felles planlegging

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	19860048
Navn	FLASKEBEKKRYSSET
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.01.1986
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3212/dokumenter/1054/19860048_Bestemmelser1.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 1 395 m^2 **Formål** Boliger
	Delareal 34 m^2 **Formål** Annen veigrunn

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (500 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Id	20260239
Navn	Detaljregulering for Øvreveien 27
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Id	20240237
Navn	Detaljregulering for utvidelse av Tangen Senter
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Detaljregulering

Reguleringsbestemmelser "Flaskebekkryset" Nesodden kommune		Plan nr.:048	
Saksbehandling iflg. Plan- og bygningsloven	**Saksnr.:**	**Dato**	**Sign.:**
Revidert: ihht. vedtak			
Kommunestyrets vedtak:		23.01.1986	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			

Reguleringsbestemmelser for Flaskebekkrysset -Stadfestet av Nesodden kommunestyre 23.01.86

I tilknytning til reguleringsplan, revidert 28.08.85 for Flaskebekkrysset.

1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne grense skal bebyggelse ikke plasseres nærmere vei enn angitt byggelinje.

2.1 Eksisterende adkomstvei nordvest for Flaskebekkrysset til eiendommene gnr. 2, bnr. 261, 260, 1196, 262, 253, 1024, 200 og 234 stenges. Ny adkomstvei opparbeides fra Flaskebekkveien.

2.2 Eksisterende adkomstvei for gnr. 2, bnr. 135 stenges og ny adkomstvei legges inn fra Gamle Skoklefaldvei.

2.3 Den felles adkomstvei som er vist for eiendommene gnr. 2, bnr. 272, 1042, 371, 399 nordøst for Flaskebekkrysset skal opparbeides før brukes av eiendommene utvides.

Eksisterende adkomst til gnr. 2, bnr. 399 kan opprettholdes som midlertidig adkomst inntil ny felles adkomst er opparbeidet.

2.4 Gnr. 2, bnr. 476 sydvest for Flaskebekkrysset har ikke kjørbar adkomst i dag og vil derfor midlertidig få adkomst bare fra gang/sykkeveien. Ved utvidet bruk av eiendommen skal kjørbar adkomstvei opparbeides som vist i planen.

3. I området kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med max mønehøyde 8 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Bygningenes utvendig målte grunnflate skal ikke overstige 15 % av tomtens nettoareal

$$U\ max = \frac{\text{bruksareal}}{\text{brutto tomt}} = 0{,}35$$

Det skal være minst 1 garasjeplass og 1 biloppstillingsplass for hver boenhet på egen tomt.

4. I området for forretning kan det oppføres forretningsbygg i inntil 2 etasjer.

Bygningenes grunnflate skal ikke overstige 30 % av tomtens nettoareal.

Det skal avsettes areal for 1 biloppstillingsplass pr. 25 m2 forretningslokale.

5. Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

6. Unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet.

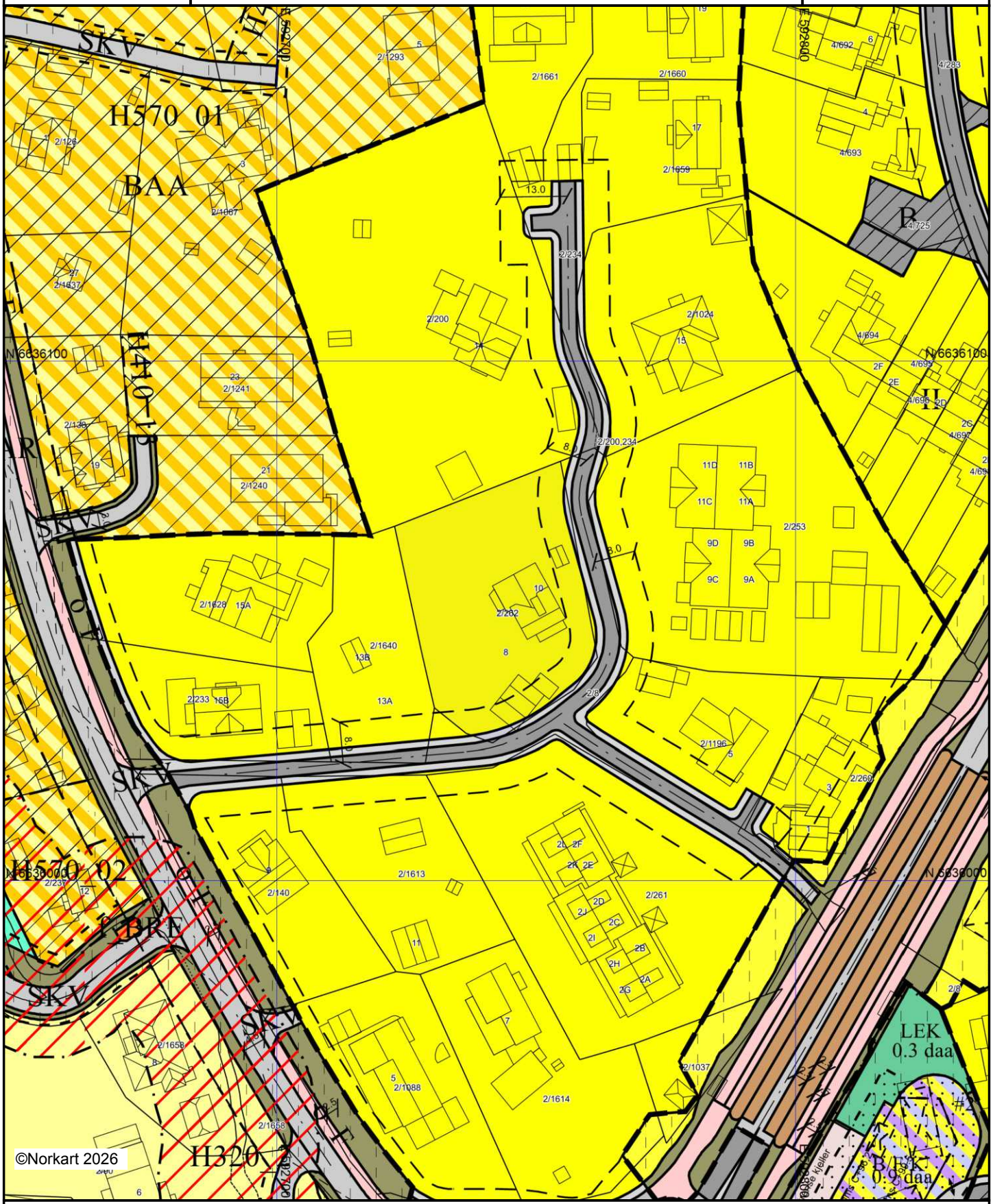
Nesodden kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 2/262
Adresse: Flaskekroken 8
Dato: 12.05.2026
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

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for forretning
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Vann- og avløpsanlegg
- Felles avkjørsel

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Infrastrukturgrense
- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense
- Bestemmelsegrense for midlertidig bygg- og anleggområ
- Boligbebyggelse, frittliggende småhus
- Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Kombinert bolig, forretning og kontor
- Bebyggelse og anlegg kombinert med andre angitte hov
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gatetun
- Gang- og sykkelveg
- Sykkelanlegg
- Annen veggrunn, grøntarea
- Holdeplass eller plattform
- Kollektivholdeplass
- Blågrønnstruktur
- Faresone - Flomfare
- Sikringsone - Frisikt
- Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
- Bestemmelseområde
- Bestemmelseområde-Midlertidig bygg- og anleggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/Avstandslinje
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift kotehøyde

Nesodden kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 2/262
Adresse: Flaskekroken 8
Utskriftsdato: 12.05.2026
Målestokk: 1:2000

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.

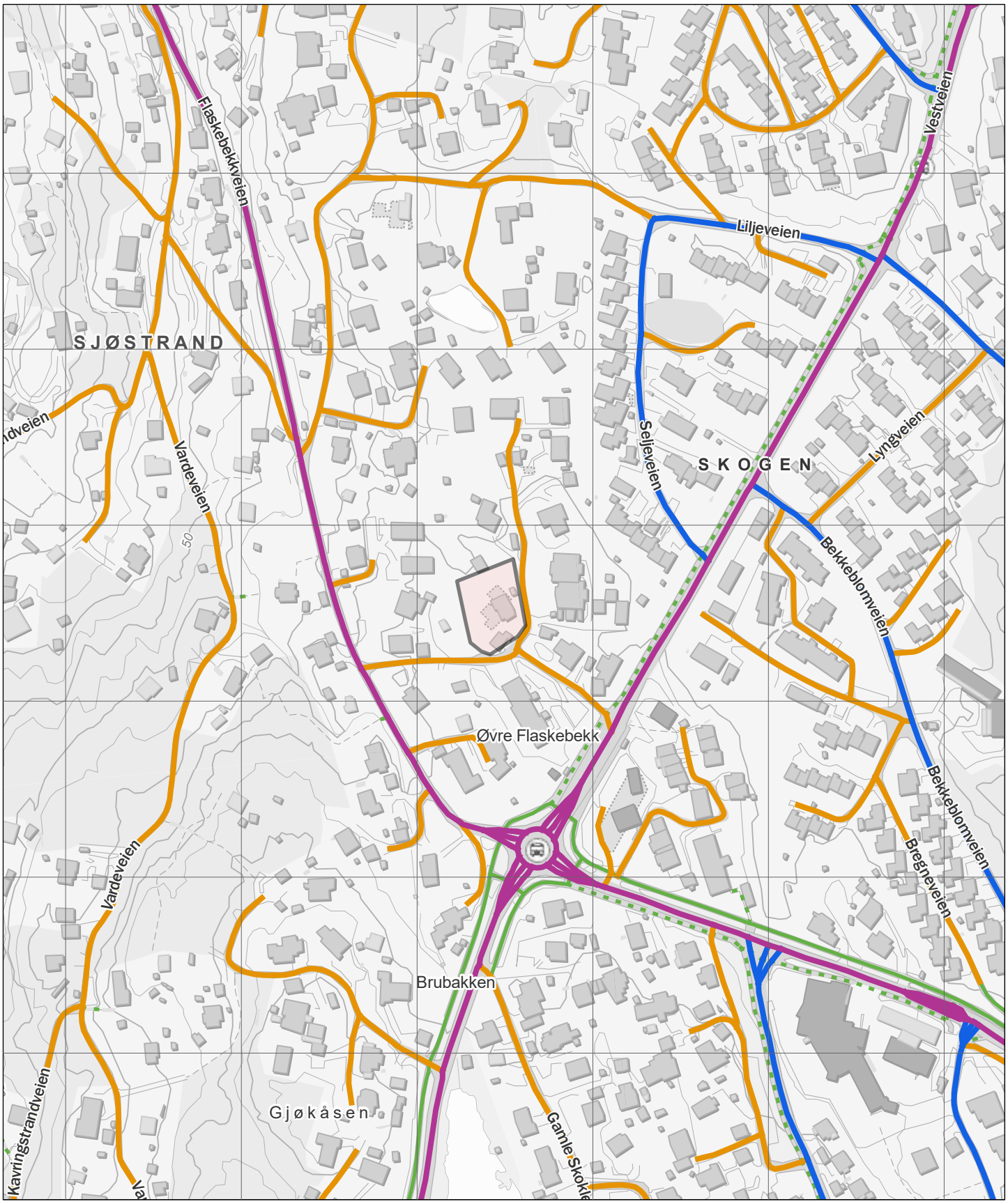
Tegnforklaring

ambita

Vegstatuskart

Kommune: Nesodden
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 2/262/0/0
Adresse: Flaskekroken 10, 1452 NESODDTANGEN

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 12/05/2026



Europaveg
Riksveg
Fylkesveg
Kommunal veg
Privat veg
Gang- og sykkelveg
Tunnel, Europaveg
Tunnel, riksveg
Tunnel, fylkesveg
Tunnel, kommunal veg
Tunnel, privat veg
Annet gangareal
Skogsbilveg
Bilferje
Annet

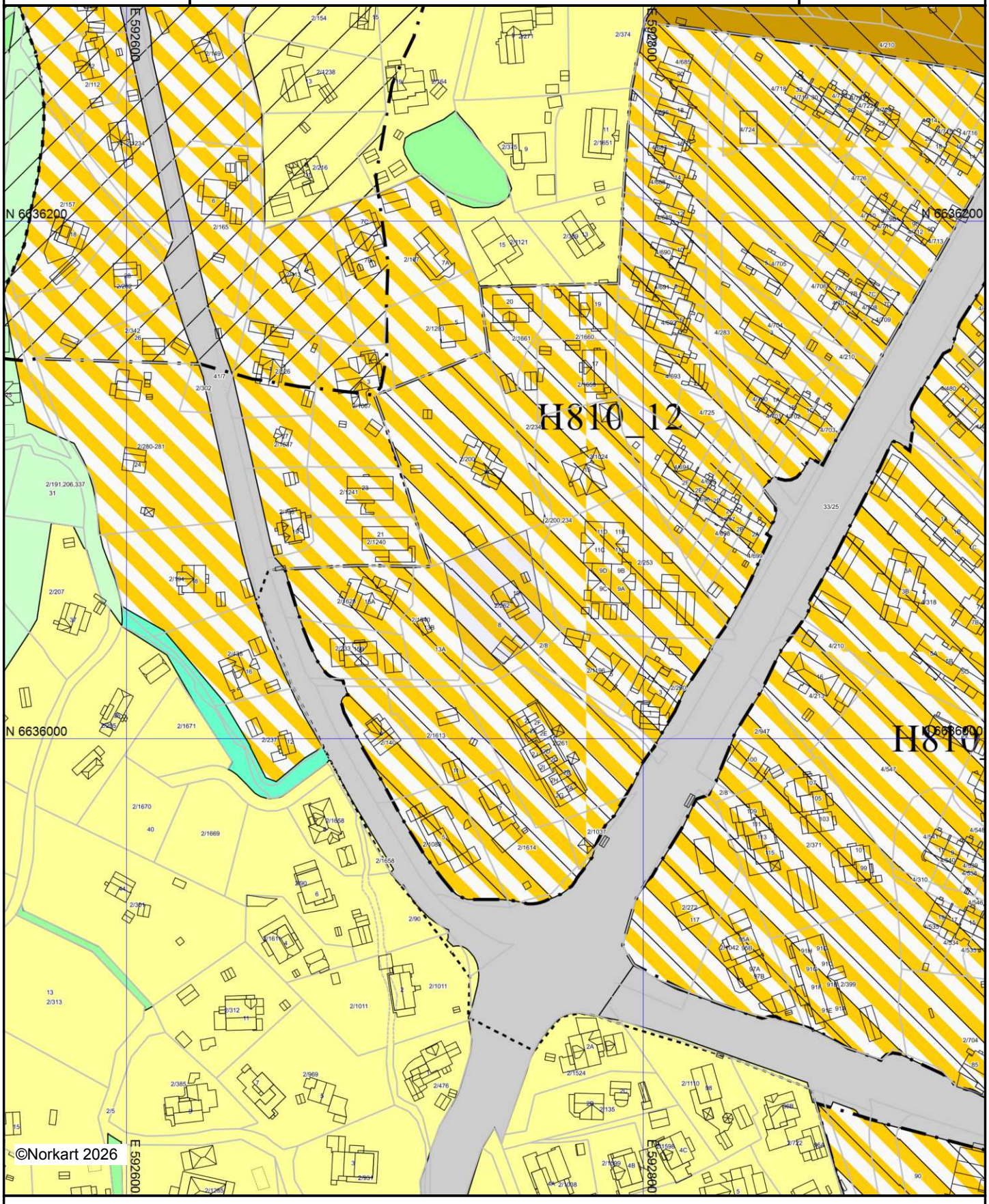
Nesodden kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 2/262
Adresse: Flaskekroken 8
Dato: 12.05.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



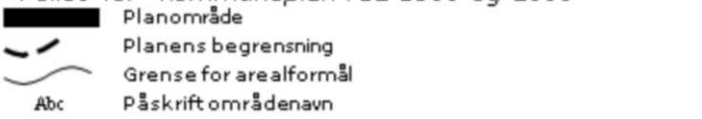
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet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

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008



ambita

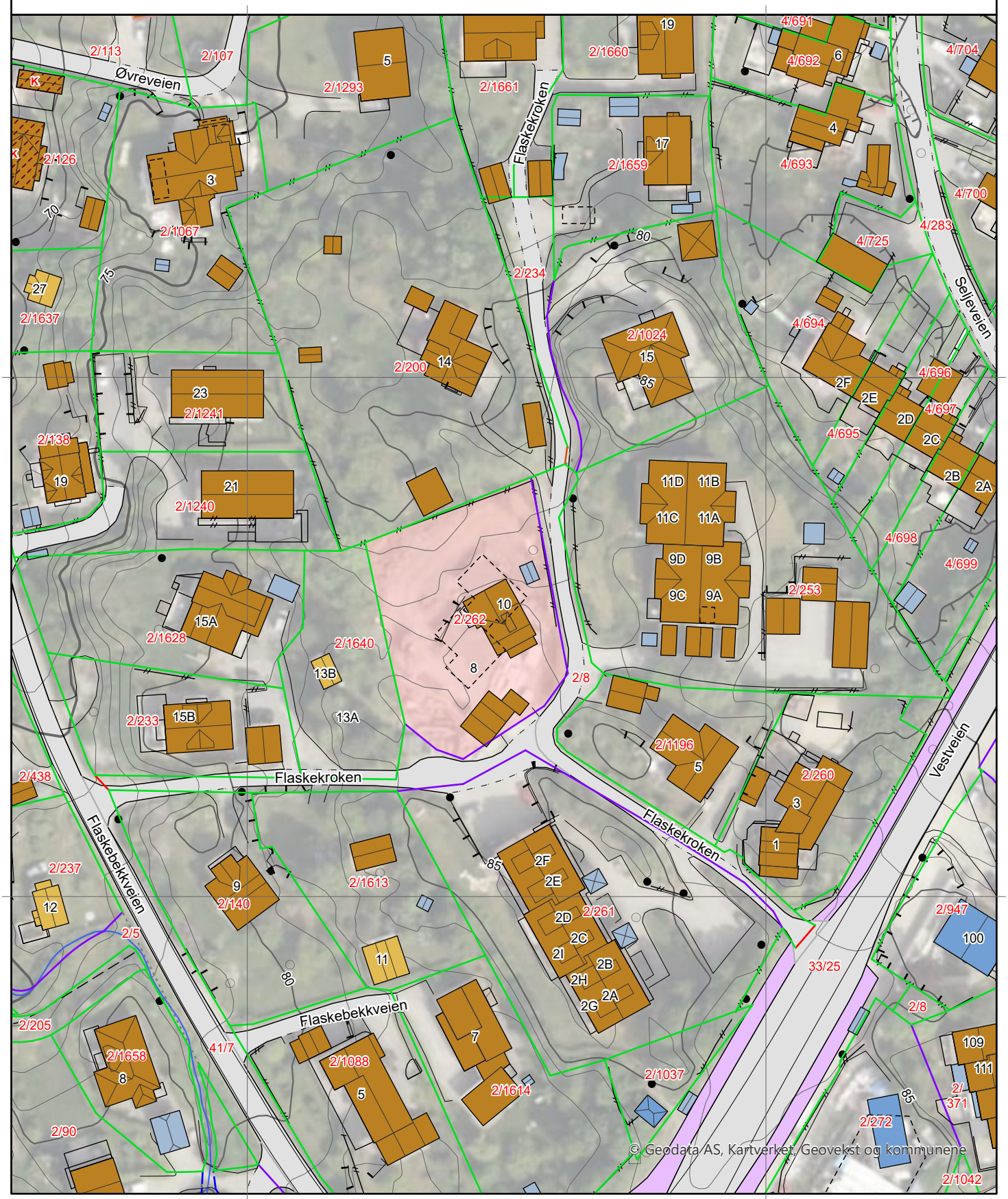
Kommune: 3212 Nesodden
Eiendom: 3212/2/262/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 12.5.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

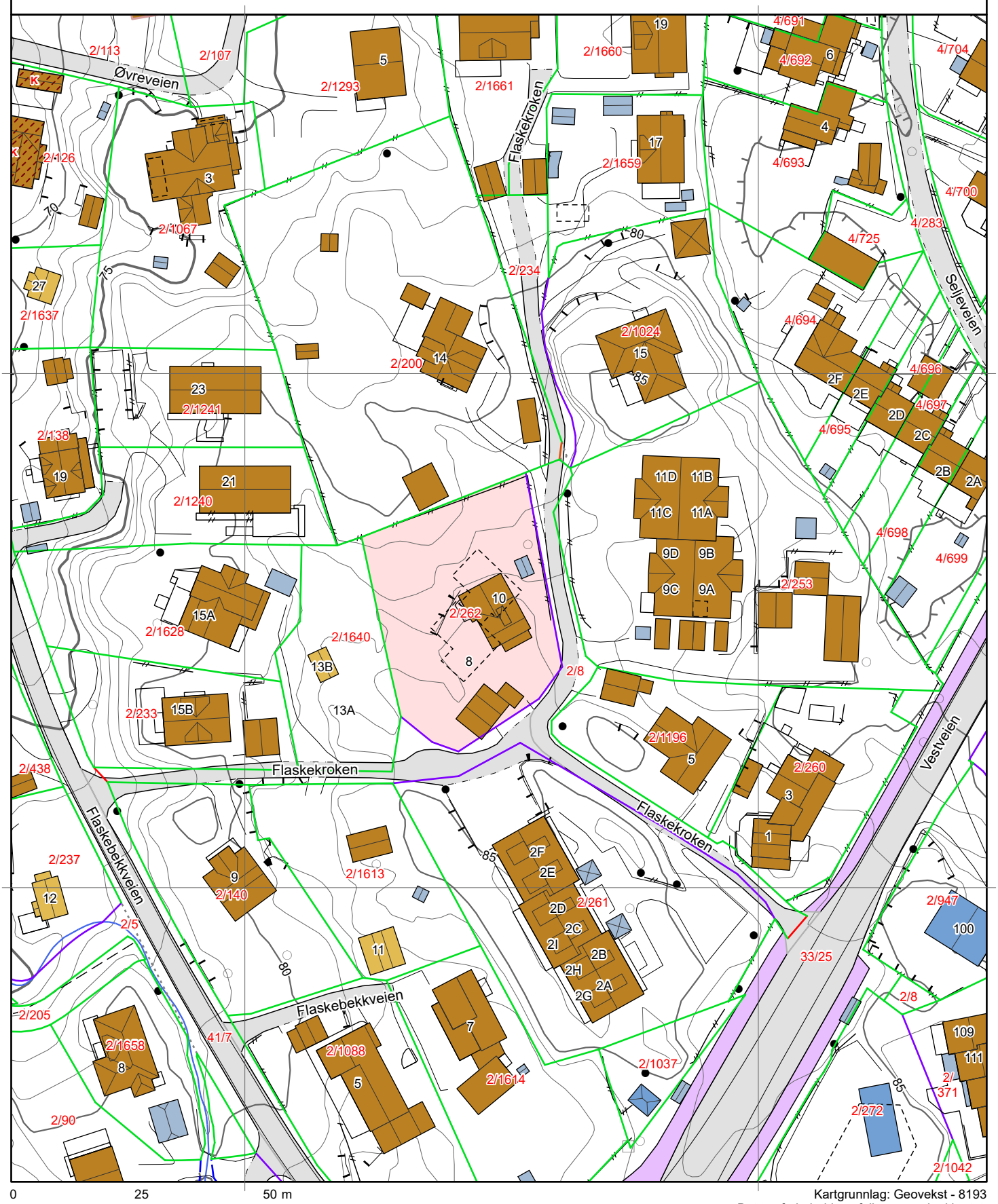
Kommune: 3212 Nesodden
Eiendom: 3212/2/262/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 12.5.2026

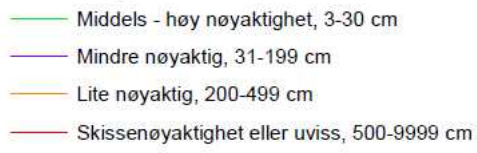


Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

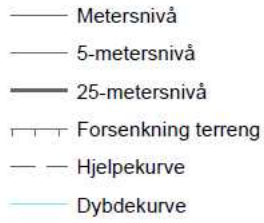


Eiendomsgrenser





Høydekurver







ambita

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3212-2/262, Flaskekroken 10, 1452 NESODDTANGEN

Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen

Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Radonutsatt område	04.05.2026	Vær oppmerksom

Ikke oppdaget på eiendommen

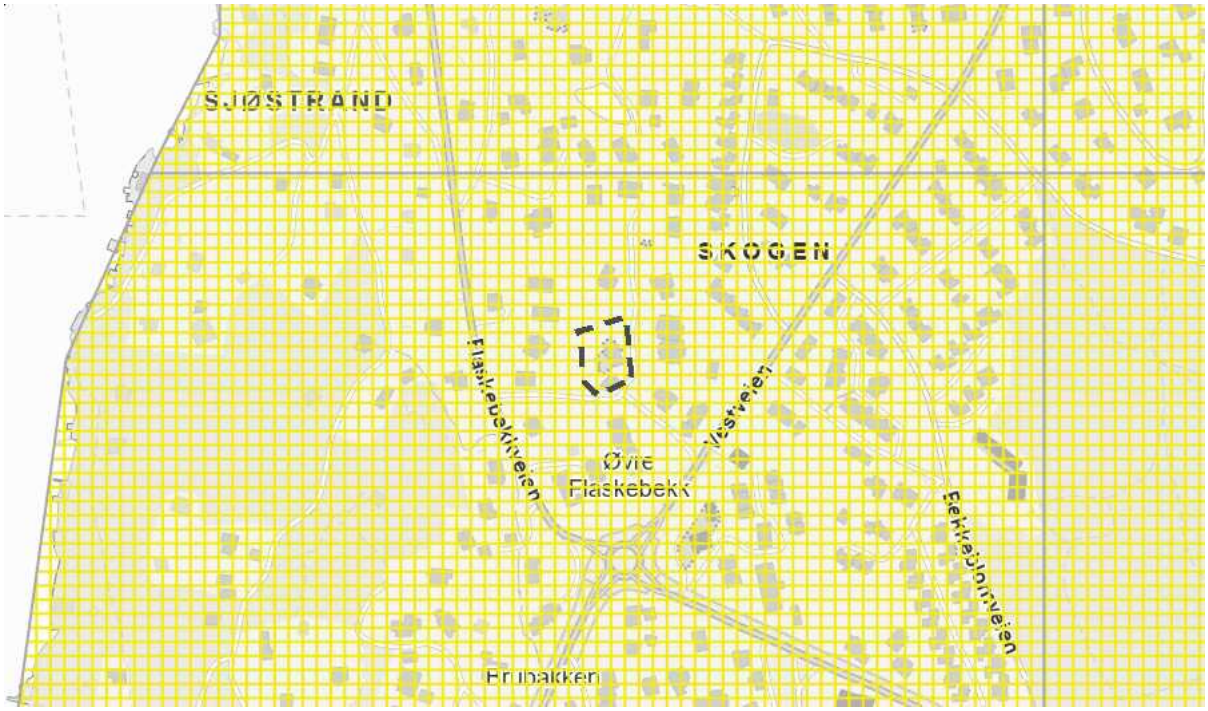
Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	20.04.2026	Ikke funnet	0.15 km
Aktsomhetsområder for snøskred	23.02.2026	Ikke funnet	0.27 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	0.31 km
Flomfaresoner	20.04.2026	Ikke funnet	0.05 km
Forurenset grunn	04.05.2026	Ikke funnet	0.44 km
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	09.05.2026	Ikke funnet	0.3 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	04.05.2026	Ikke funnet	0.07 km
Kvikkleire	04.05.2026	Ikke funnet	0.86 km
Skredfaresoner	04.05.2026	Ikke funnet	7.5 km
Stormflo	06.04.2026	Ikke funnet	0.29 km
Støysoner	08.05.2026	Ikke funnet	0.03 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Radonutsatt område

Sist sjekket:	04.05.2026			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet

Middels til lav aktsomhet

Høy aktsomhet

Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Nesodden kommune

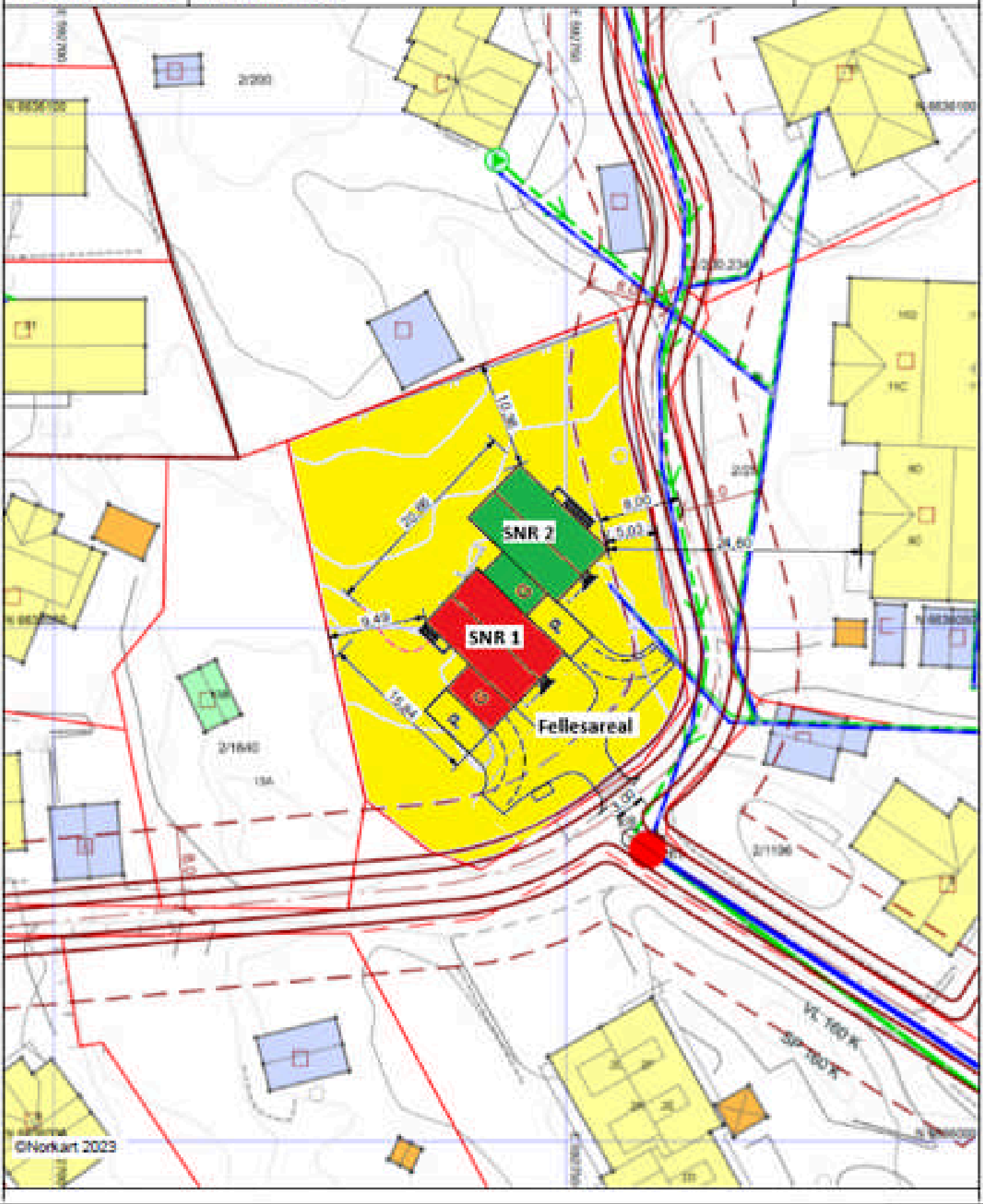
Situasjonskart

Seksjoneringsplan
20.04.2026

Eiendom: 2/262
Adresse: Flaskekroken 10
Dato: 12.12.2023
Målestokk: 1:500

N

UTM-32



Tomannsbolig
Flaskekroken 10, 1453 Nesoddtangen
2/262, Nesodden kommune

Tegning
Situasjonsplan

Seif Arkitektur AS

ASC Eiendomsutvikling AS

Rev.
Nyoppmåling
22.01.2024

1:500

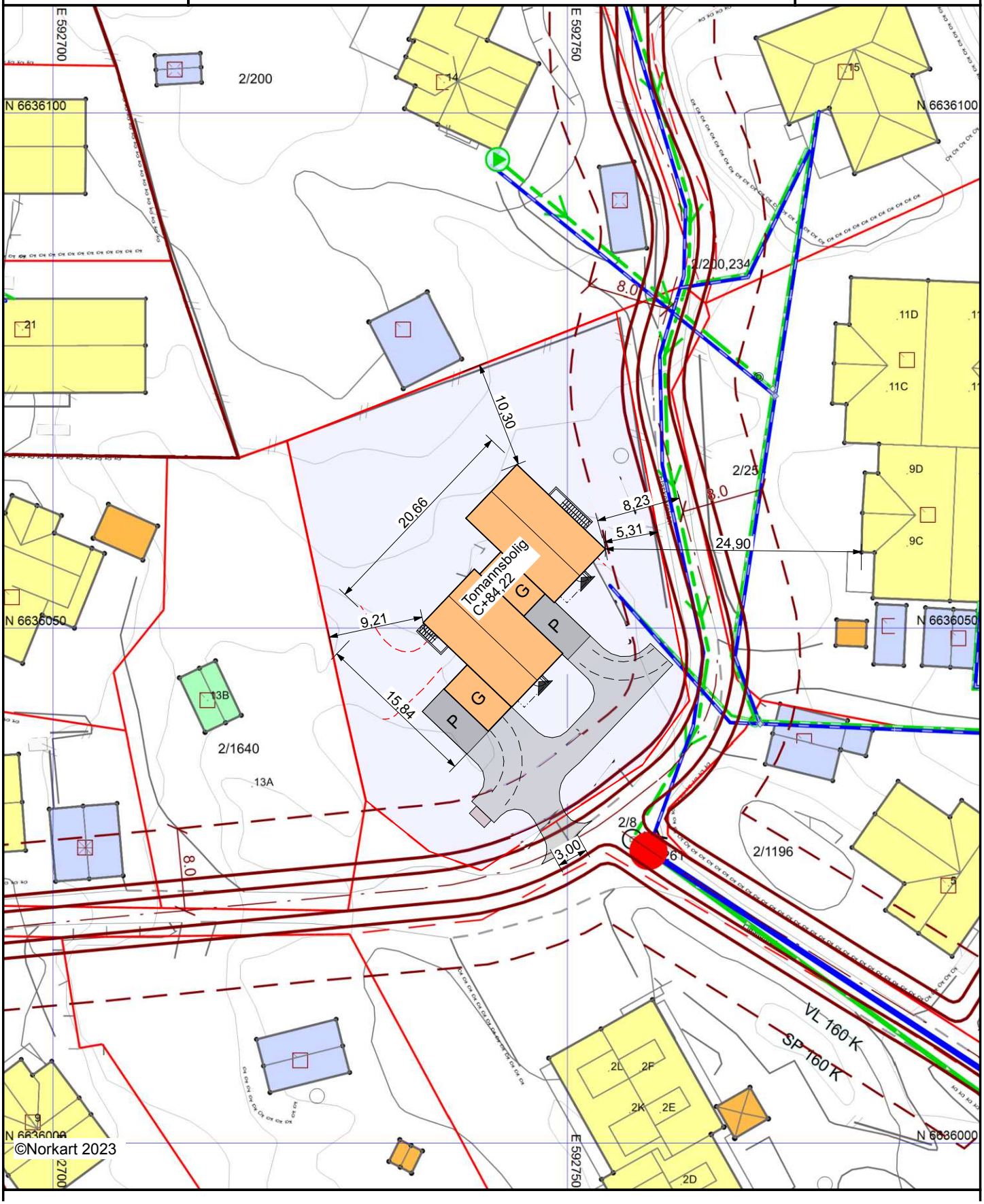
Nesodden kommune

Situasjonskart

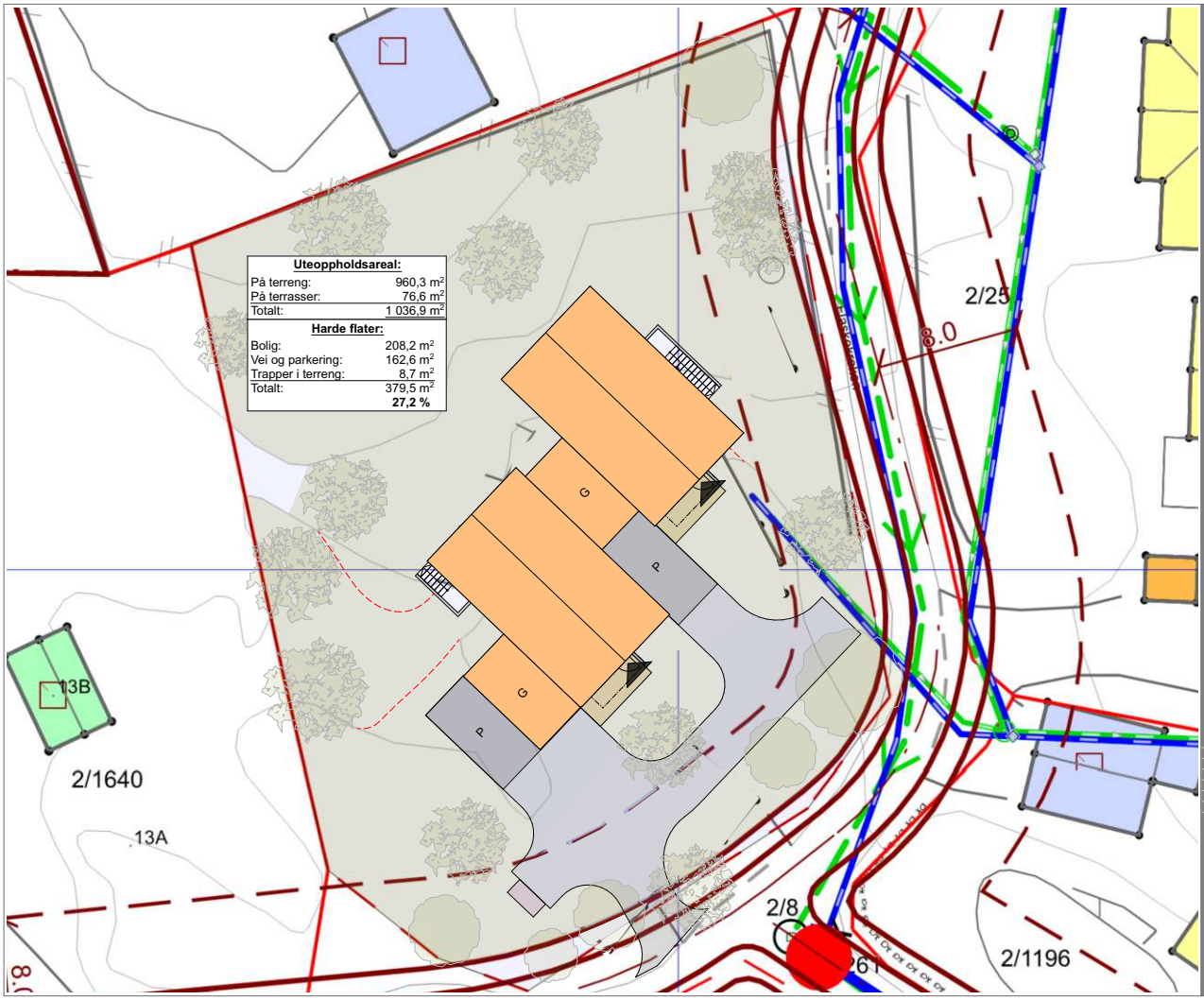
Eiendom: 2/262
Adresse: Flaskekroken 10
Dato: 12.12.2023
Målestokk: 1:500

N

UTM-32



Prosjekt:	Tegning:	Prosjekterende:	Fase:		Målestokk i A4:
Tomannsbolig	A10-01	Steil Arkitektur AS	Byggemelding		1:500
Flaskekroken 10, 1452 Nesoddtangen	**Situasjonsplan**	Tiltakshaver:	Dato:	Rev. Dato:	Vedleggsnr:
2/262, Nesodden kommune		ASC Eiendomsutvikling AS	22.01.2024	**13.02.2026 - E**	



Tomannsbolig

Flaskekroken 10
1452, Nesoddtangen

2/262
Nesodden kommune

Vedleggsnr.:

Tegning:
A10-03
Utomhusplan

Fase:
Byggemelding

Målestokk i A3:
1:200

Tiltakshaver:
ASC Eiendomsutvikling AS

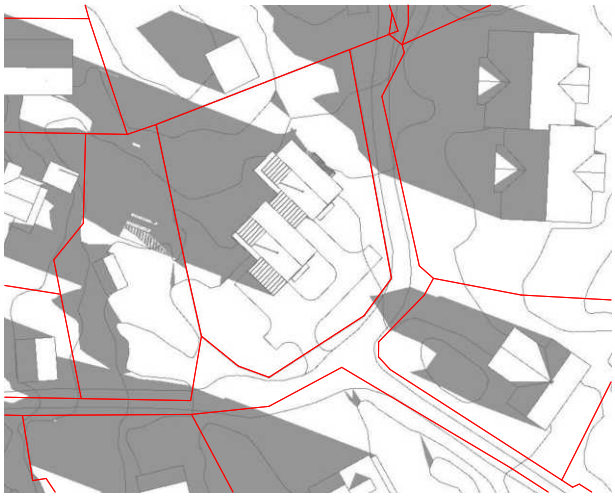
Søker:
Steil Arkitektur AS

Dato:
22.01.2024

Rev	Beskrivelse	Dato
E	Som bygget, bolig 16cm høyere	21.08.2025
D	Vegg ved bjelken og dør i entré fjernet	21.08.2025
C	Arbeidstegninger	07.04.2025
B	Bolig flyttet mot vest	27.05.2024
A	Avkjøring flyttet mot vest	01.03.2024

Prosjekterende:

Steil Arkitektur AS
Welhavens gate 2B
0166 Oslo
Tlf: 92413030
www.steilark.no



Solstudie 23.03 kl 0800



Solstudie 23.03 kl 1000



Solstudie 23.03 kl 1400



Solstudie 23.03 kl 1600

Tomannsbolig

Flaskekroken 10
1452, Nesoddtangen

2/262
Nesodden kommune

Vedleggsnr.:

Tegning:
A40-03
Solstudie

Fase:
Byggemelding

Målestokk i A3:
1:200

Tiltakshaver:
ASC Eiendomsutvikling AS

Søker:
Steil Arkitektur AS

Dato:
22.01.2024

Rev	Beskrivelse	Dato
E	Som bygget, bolig 16cm høyere	21.08.2025
D	Vegg ved bjelken og dør i entré fjernet	21.08.2025
C	Arbeidstegninger	07.04.2025
B	Bolig flyttet mot vest	27.05.2024
A	Avkjøring flyttet mot vest	01.03.2024

Prosjekterende:

Steil Arkitektur AS
Welhavens gate 28
0166 Oslo
Tlf: 92413030
www.steilark.no

Leveransebeskrivelse- Flaskekroken 8 og 10

Bygningen oppføres i 3 etasjer med 1.etg gulv på grunn.

Grunn, og fundamenter generelt:

Betongsåler på fjell/pukk
- Kjellervegger i Thermomur 350 e.l.
- Plate på mark:
- 35cm isolasjon i grunnen (Isopor/ xps)
- Radonduk
- Armering/ Betong

Vegger bolig:

- Yttervegg i tre: 36x148 bindingsverk med innvendig påforing 5cm, 15(Glava xtreme32) + 5cm isolasjon- totalt 20cm
- Sparklet og malt gips i K2 standard.
- Svarte innvendig karmer/dører- dørhåndtak i sort.
- Listverk- glatt, malt furu 12x58mm
- Svarte foringer/lister rundt dører og vinduer
- Listefritt i overgang vegg/tak
- Utv:
- To lag vindtetting- GU-gipsplater+ vindtett duk teipede skjøter/overganger
- Utlekting 23x48 + 36x48
- Kledning 19x148 dobbelfals kledning, med spor, levert med grunning + toppstrøk fra fabrikk- i fargen Dempet Sort
- Isolert og malt inngangsdør i fargen Dempet sort med glassfelt
- Norskproduserte 3- lags vinduer og terrassedører i treverk med selvrensende glass, leveres malt fra fabrikk i fargen Dempet sort S8500N

Etasjeskille:

- Berry Alloc Chateau+ Bloom Sand Fiskebens laminat/ flis
- 22mm gulvspon
- I-bjelker 30-35cm
- Nedsenket for påstøp under bad 2etg
- Lydisolert med blåseisolasjon
- Nedlektet himling med sparklet og malt gips i K2 standard

Gulv:

- Alle tørre soner: Berry Alloc Chateau+ Bloom Sand Fiskebens laminat.
- Entré: Fagflis- Grespor Antica taupe i str 60x60,
- Bad/vaskerom: Grespor Antica White Matt i str 60x60/20x20/5x5cm
- Garasje leveres med betong

Tak/himling:

- Saltak med sperrer og mønet himling
- Sort dobbelkrum takstein fra Benders (Palema)
- Plastbelagte stål takrenner og beslag i sort
- 35cm isolasjon
- Himling- sparklet og malt gips i alle rom (K2 standard)
- Listefri overgang mellom tak/vegg

Soverom/tørre rom:

- Berry Alloc Chateau+ Bloom Sand Fiskebens laminat.
- Sparklet og malt gips i himling og vegg (K2 standard).
- Alle innvendige vegger er isolerte
- God plass for garderobeskap på alle soverom (innredning kan leveres til tilvalg)
- Sorte innerdører med sorte lister
- Takpunkt i taket

Garderober:

- Stor plass for garderobe v/entré og i master bedroom (innredning kan leveres som tilvalg)
- God plass for garderobeskap i alle soverom (skap og innredninger kan leveres som tilvalg)
- Takpunkt i taket

Bad:

- **Generelt:**
- Oppbygges følgende:
- Smartboard finérplater
- 12mm våtromsplater
- Komplett membransystem
- Fliser på vegger og på gulv.
- Listefritt opp mot tak
- Gulv: påstøp med varmekabler, membran før flis

Bad i U-etg:

- 1stk svart innredning 90cm med enkel servant
- 1stk servantbatteri i sort
- Speil med lys
- Dusjdør til nisje med sorte detaljer
- Dusjbatteri med garnityr i sort
- 4 LED downlights i taket
- Varmekabel i gulv
- 1stk vegghengt wc med lekkasjesikring
- Fliser vegg/gulv: Grespor Antica White Matt i str 60x60/5x5cm

Bad 1etg:

- 1stk svart innredning 120cm med dobbel servant
- 2stk servantbatteri i sort
- Speil med lys
- Dusjdør til nisje med sorte detaljer
- Dusjbatteri med garnityr i sort
- 6 LED downlights i taket
- Varmekabel i påstøp i gulv
- 1stk vegghengt wc med lekkasjesikring
- Fliser vegg/gulv: Grespor Antica White Matt i str 60x60/5x5cm
- Med mulighet/ plass for badekar

Bad master:

- Smal svart innredning 60cm med enkel servant
- 1stk vegghengt wc med lekkasjesikring
- Dusjnisje med dusjbatteri og garnityr i sort

Vaskerom:

- Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel
- Utslagsvask med enkel armatur
- Gulv: Grespor Antica White Matt
- Vegger/ himling: sparklet og malt gips (K2 standard).
- Membran og sluk på gulv

Teknisk rom og teknisk innhold:

- Gulv: Grespor Antica White Matt (med flis oppkant istedenfor gulvlist)
- Vegger/ himling: sparklet og malt gips (K2 standard).
- Membran og sluk på gulv
- Lukket vann skap i vegg med rør i rør system
- Sikring skap med egen svakstrøms del
- 200l Varmtvannsbereder
- Ventilasjonsaggregat

Trapp:

- Det leveres åpen U-sving trapp med sorte vanger og hvitpigmenterte furutrinn til alle etasjer.
- Rekkverket består av sorte spiler og sort håndløper.

Elektrisk:

- Varmekabel på alle bad, entré og vaskerom.
- Klart for montering av panelovn i øvrige rom.
- Skjult el-anlegg
- Elko RS
- 24stk Downlights
  - 4stk bad u-etg
  - 2stk i entré

  - 6stk bad 1etg
  - 3stk på master bad
  - 6stk på kjøkken
  - 3stk over inngangsparti
- Utelamper typen: Sg Artes
- El-anlegg utført i henhold til Nek400.
- Mediapunkt i alle oppholdsrom
- komfyrvakt
- Brannalarm: 3stk seriekoblet brannalarm
- Klargjort for elbil lader i garasjen

Oppvarming:
- Moderne vedpeis BLK100 fra Peisselskabet med stålpipe i stue 2etg
- Varmekabler i entré, vaskerom og på alle bad
- Varmefolie i følgende rom:
  U etg: gang og kjellerstue
  1 etg: gang og tv stue
  2 etg: Stue, kjøkken og spisestue
- Klart for montering av panelovner i øvirge rom. Panelovner kan leveres med som et tilvalg.
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinner

Tv/ internett:
- Det leveres klart for tilkobling av tv og internett inn til boligen. Det er trukket kabel (kat.6) fra innvendig sikringsskap og ut til alle oppholdsrom.
  Abonnement og inntrekning/innblåsing av tilførsel for tv- og internett må bestilles av kjøper.

Ventilasjon:
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning fra Flexit. Aggregat plasseres på tekniskrom i U-etg.

Kjøkken:
- Kjøkken er levert fra Sigdal Skøyen med fronter i Vidde Granitt, 20mm laminat benkeplate.
- Induksjonstopp med benkeventilator fra Siemens
- Kombiskap og oppvaskmaskin fra AEG
- Stekeovn fra Samsung

Uteoppholdsarealer og parkering:
- Utearealene leveres planert og sådd gress, gårdsplass leveres asfaltert.
- Parkering fordelt 1 i garasje, og 1 på terreng.

Balkonger/ verandaer:
- Kombinert rekkverk med stående spiler og glass, hvor det monteres glassrekkverk mot nordvest (utsikt), ellers stående spilerekkverk malt i husets farge
- Pergola i malt trevirke i husets farge

- Impregnert terrassegulv
- Tett gulv med sveiset membran

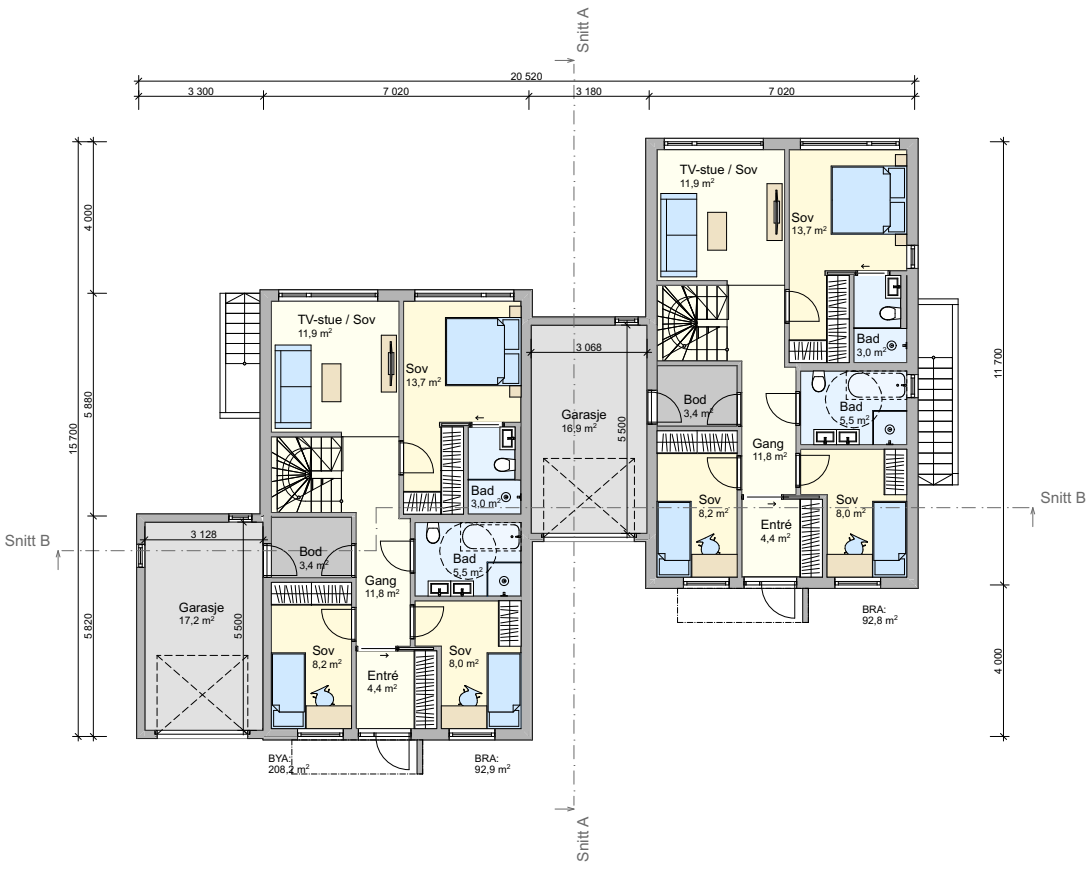
Trim/gang/bod arealer:

- Leveres med sparklede og malte overflater (K2) og fiskeben på gulv

Garasje:

- Leveres med ubehandlet gips i tak og vegger
- Betong på gulv
- Brannvegg mellom garasje bolig rom
- Klargjort for elbillader i garasje+ 1stk dobbelt stikk på vegg. I taket leveres to lyspunkter + stikk for garasjeportåpner
- Elektrisk garasjeport (leddet) lakkert sort.

Forbehold om endringer og skrivefeil



Tomannsbolig

Flaskekroken 10
1452, Nesoddtangen

2/262
Nesodden kommune

Vedleggsnr.:

Tegning:
A20-02
Plan 1. Etasje

Fase:
Byggemelding

Målestokk i A3:
1:100

Tiltakshaver:
ASC Eiendomsutvikling AS

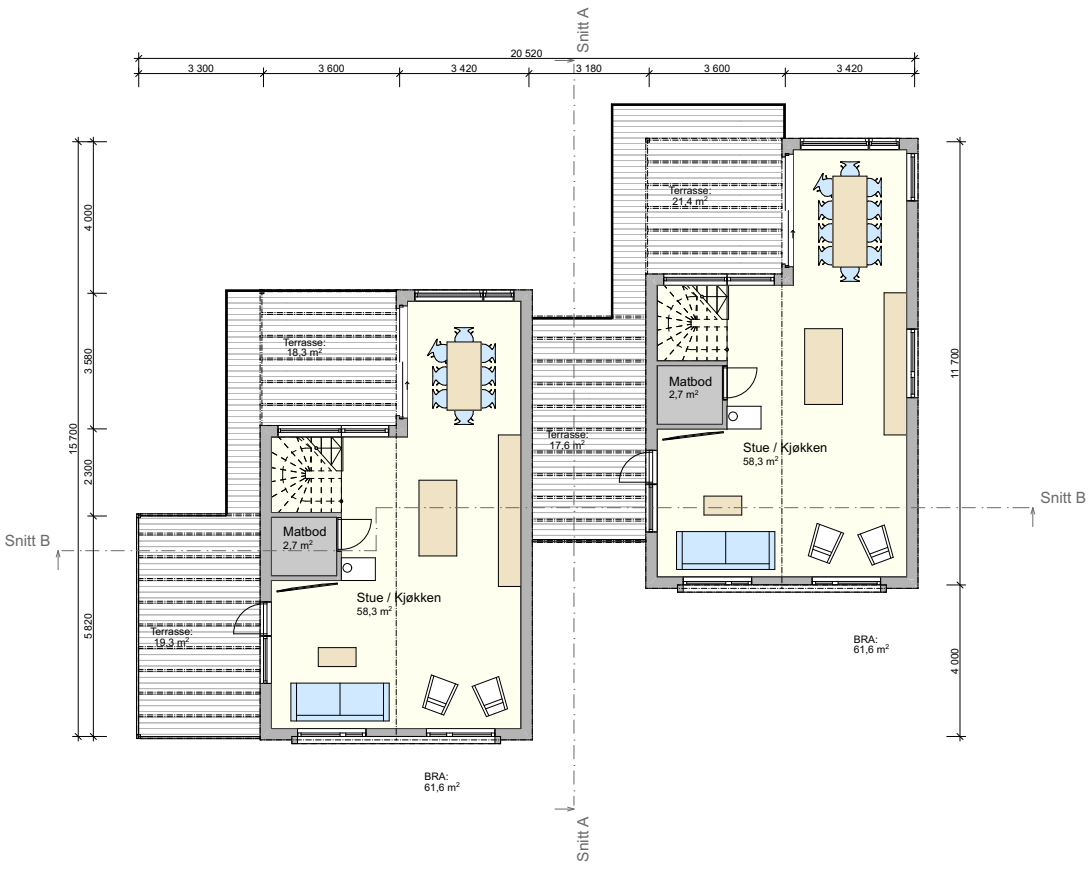
Søker:
Steil Arkitektur AS

Dato:
22.01.2024

Rev	Beskrivelse	Dato

Prosjekterende:

Steil Arkitektur AS
Welhavens gate 2B
0166 Oslo
Tlf: 92413030
www.steilark.no



Tomannsbolig

Flaskekroken 10
1452, Nesoddtangen

2/262
Nesodden kommune

Vedleggsnr.:

Tegning:
A20-03
Plan 2. Etasje

Fase:
Byggemelding

Målestokk i A3:
1:100

Tiltakshaver:
ASC Eiendomsutvikling AS

Søker:
Steil Arkitektur AS

Dato:
22.01.2024

Rev	Beskrivelse	Dato

Prosjekterende:

Steil Arkitektur AS
Welhavens gate 2B
0166 Oslo
Tlf: 92413030
www.steilark.no



Tomannsbolig

Flaskekroken 10
1452, Nesoddtangen

2/262
Nesodden kommune

Vedleggsnr.:

Tegning:
A20-01
Plan Kjeller

Fase:
Byggemelding

Målestokk i A3:
1:100

Tiltakshaver:
ASC Eiendomsutvikling AS

Søker:
Steil Arkitektur AS

Dato:
22.01.2024

Rev	Beskrivelse	Dato

Prosjekterende:

Steil Arkitektur AS
Welhavens gate 2B
0166 Oslo
Tlf: 92413030
www.steilark.no



Tomannsbolig

Flaskekroken 10
1452, Nesoddtangen

2/262
Nesodden kommune

Vedleggsnr.:

Tegning:
A40-05
3D-bilde fra øst

Fase:
Byggemelding

Målestokk i A3:

Tiltakshaver:
ASC Eiendomsutvikling AS

Søker:
Steil Arkitektur AS

Dato:
22.01.2024

Rev	Beskrivelse	Dato
E	Som bygget, bolig 16cm høyere	21.08.2025
D	Vegg ved kjøkken og dør i entré fjernet	21.08.2025
C	Arbeidstegninger	07.04.2025
B	Bolig flyttet mot vest	27.05.2024
A	Avkjøring flyttet mot vest	01.03.2024

Prosjekterende:

Steil Arkitektur AS
Welhavens gate 2B
0166 Oslo
Tlf: 92413030
www.steilark.no



Tomannsbolig

Flaskekroken 10
1452, Nesoddtangen

2/262
Nesodden kommune

Vedleggsnr.:

Tegning:
A40-04
3D-bilde fra vest

Fase:
Byggemelding

Målestokk i A3:

Tiltakshaver:
ASC Eiendomsutvikling AS

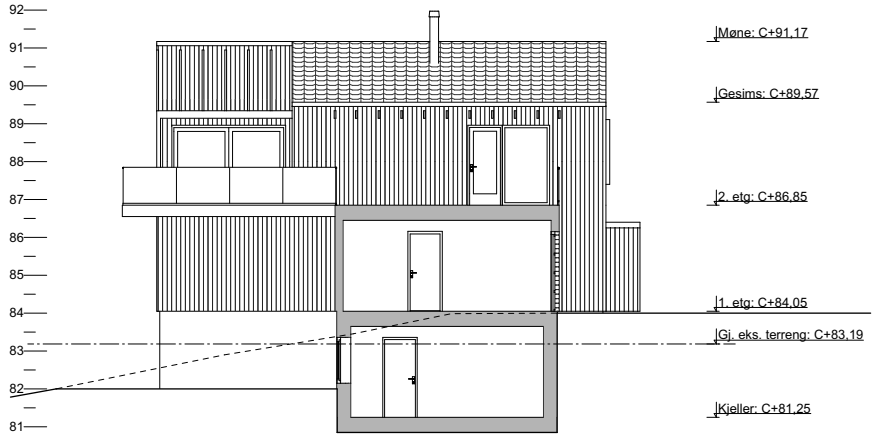
Søker:
Steil Arkitektur AS

Dato:
22.01.2024

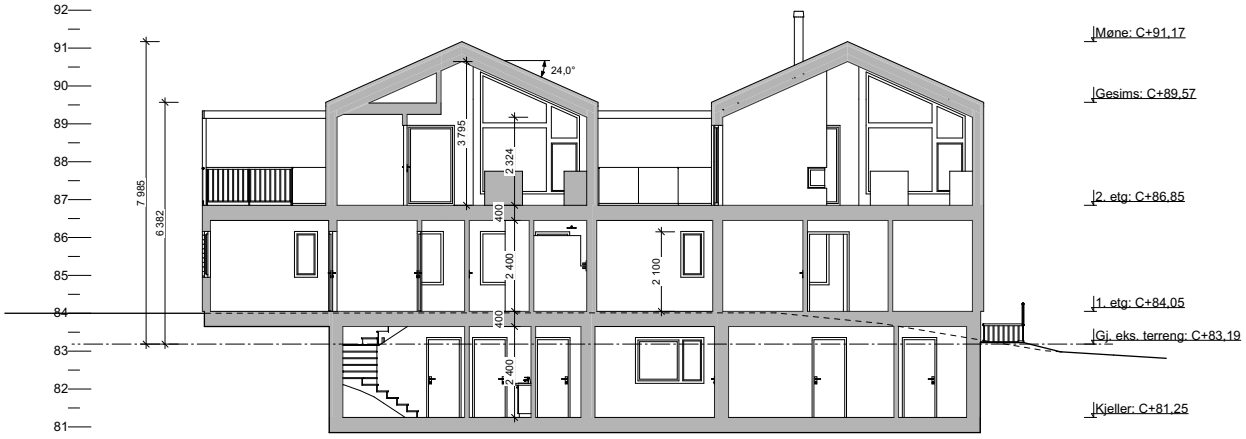
Rev	Beskrivelse	Dato
E	Som bygget, bolig 16cm høyere	21.08.2025
D	Vegg ved kjøkken og dør i entré fjernet	21.08.2025
C	Arbeidstegninger	07.04.2025
B	Bolig flyttet mot vest	27.05.2024
A	Avkjøring flyttet mot vest	01.03.2024

Prosjekterende:

Steil Arkitektur AS
Welhavens gate 2B
0166 Oslo
Tlf: 92413030
www.steilark.no



Snitt A



Snitt B

Tomannsbolig

Flaskekroken 10
1452, Nesoddtangen

2/262
Nesodden kommune

Vedleggsnr.:

Tegning:
A30-01
Snitt A og B

Fase:
Byggemelding

Målestokk i A3:
1:100

Tiltakshaver:
ASC Eiendomsutvikling AS

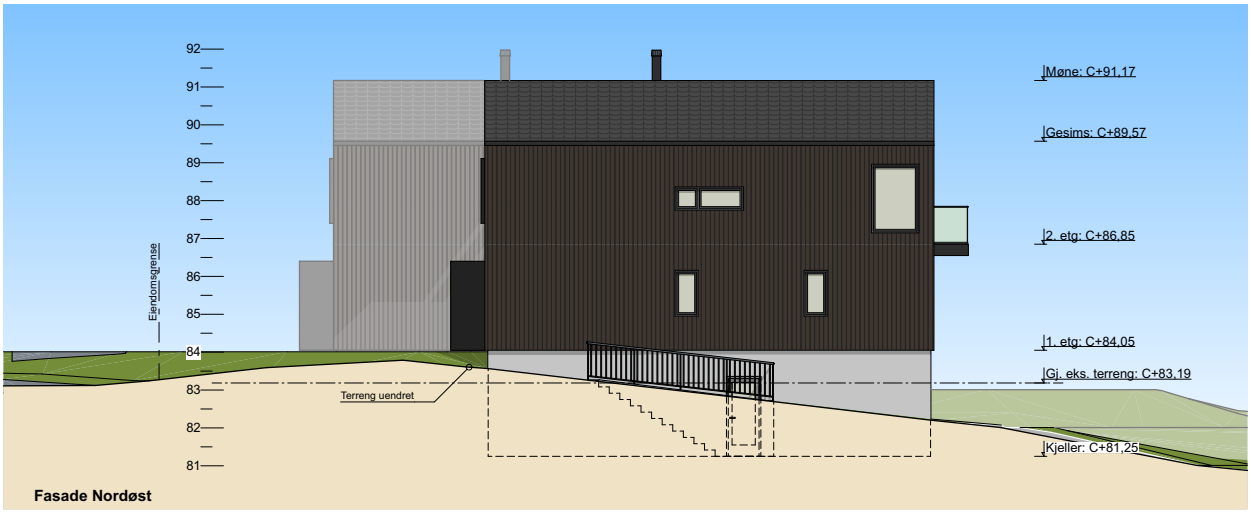
Søker:
Steil Arkitektur AS

Dato:
22.01.2024

Rev	Beskrivelse	Dato

Prosjekterende:

Steil Arkitektur AS
Welhavens gate 2B
0166 Oslo
Tlf: 92413030
www.steilark.no



Fasade Nordøst



Fasade Sørøst

Tomannsbolig

Flaskekroken 10
1452, Nesoddtangen

2/262
Nesodden kommune

Vedleggsnr.:

Tegning:
A40-02
Fasade Nordøst og Sørøst

Fase:
Byggemelding

Målestokk i A3:
1:100

Tiltakshaver:
ASC Eiendomsutvikling AS

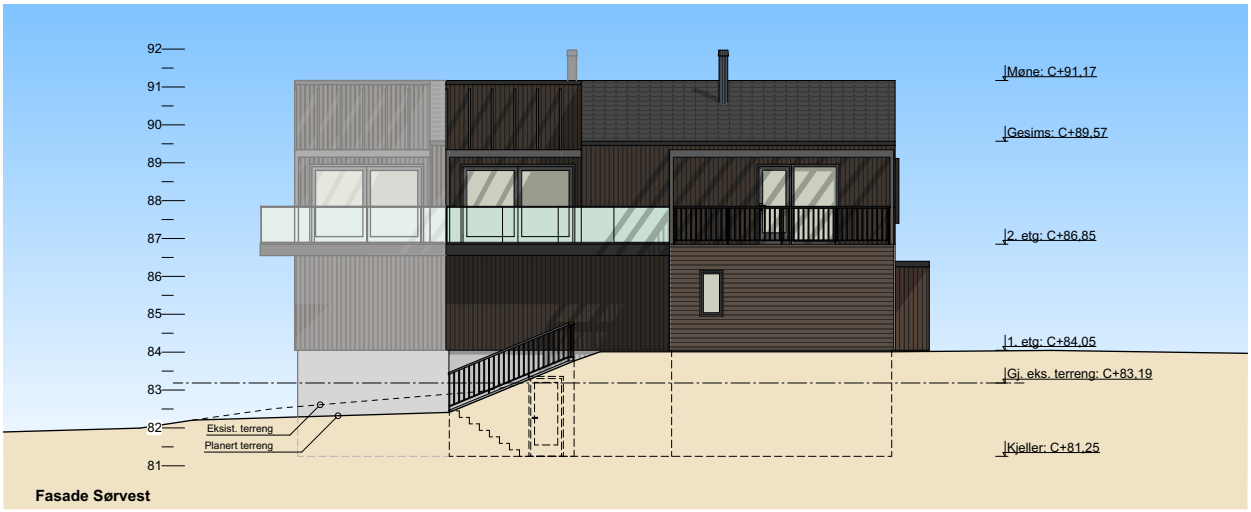
Søker:
Steil Arkitektur AS

Dato:
22.01.2024

Rev	Beskrivelse	Dato

Prosjekterende:

Steil Arkitektur AS
Welhavens gate 2B
0166 Oslo
Tlf: 92413030
www.steilark.no



Fasade Sørvest



Fasade Nordvest

Tomannsbolig

Flaskekroken 10
1452, Nesoddtangen

2/262
Nesodden kommune

Vedleggsnr.:

Tegning:
A40-01
Fasade Sørvest og Nordvest

Fase:
Byggemelding

Målestokk i A3:
1:100

Tiltakshaver:
ASC Eiendomsutvikling AS

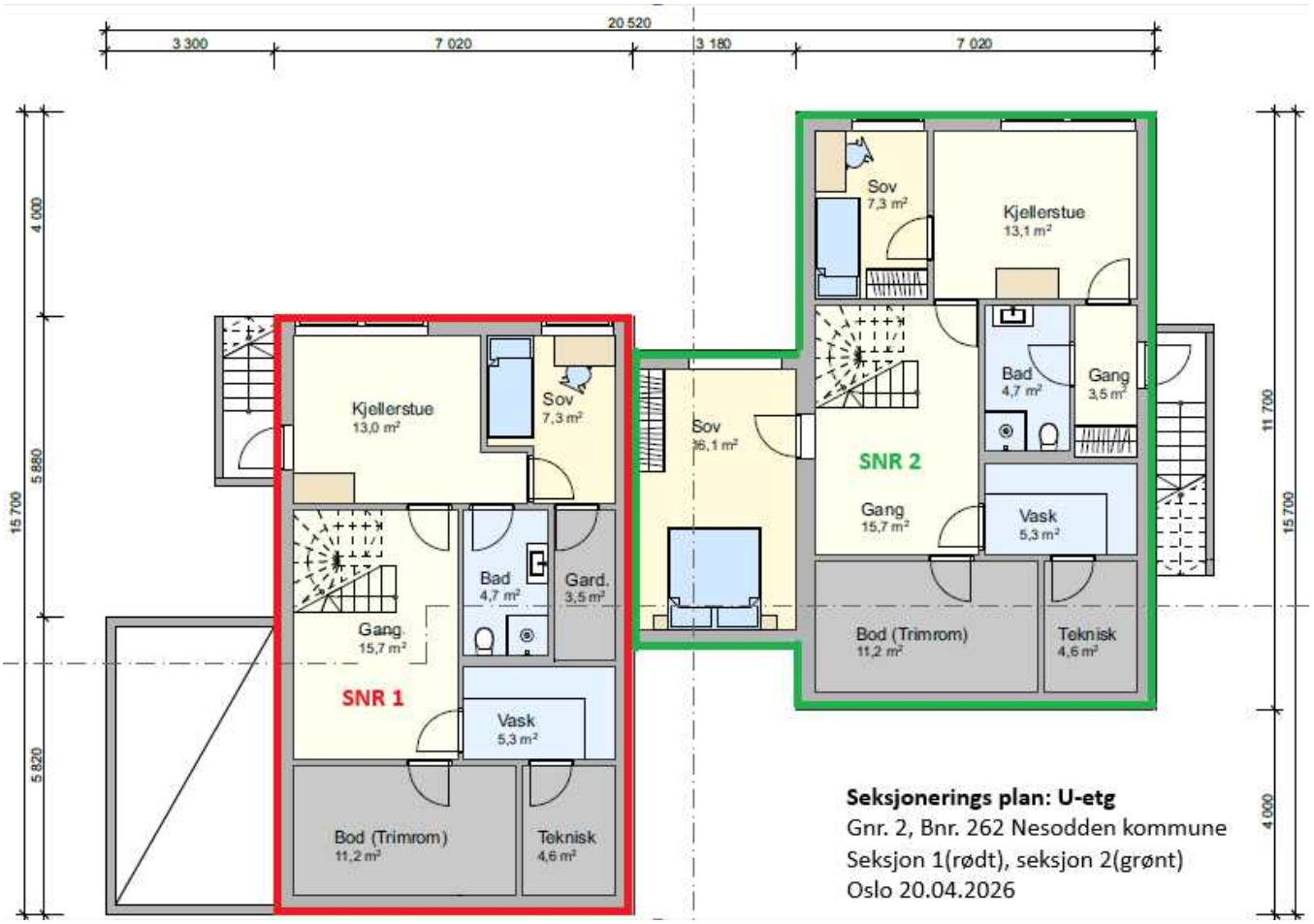
Søker:
Steil Arkitektur AS

Dato:
22.01.2024

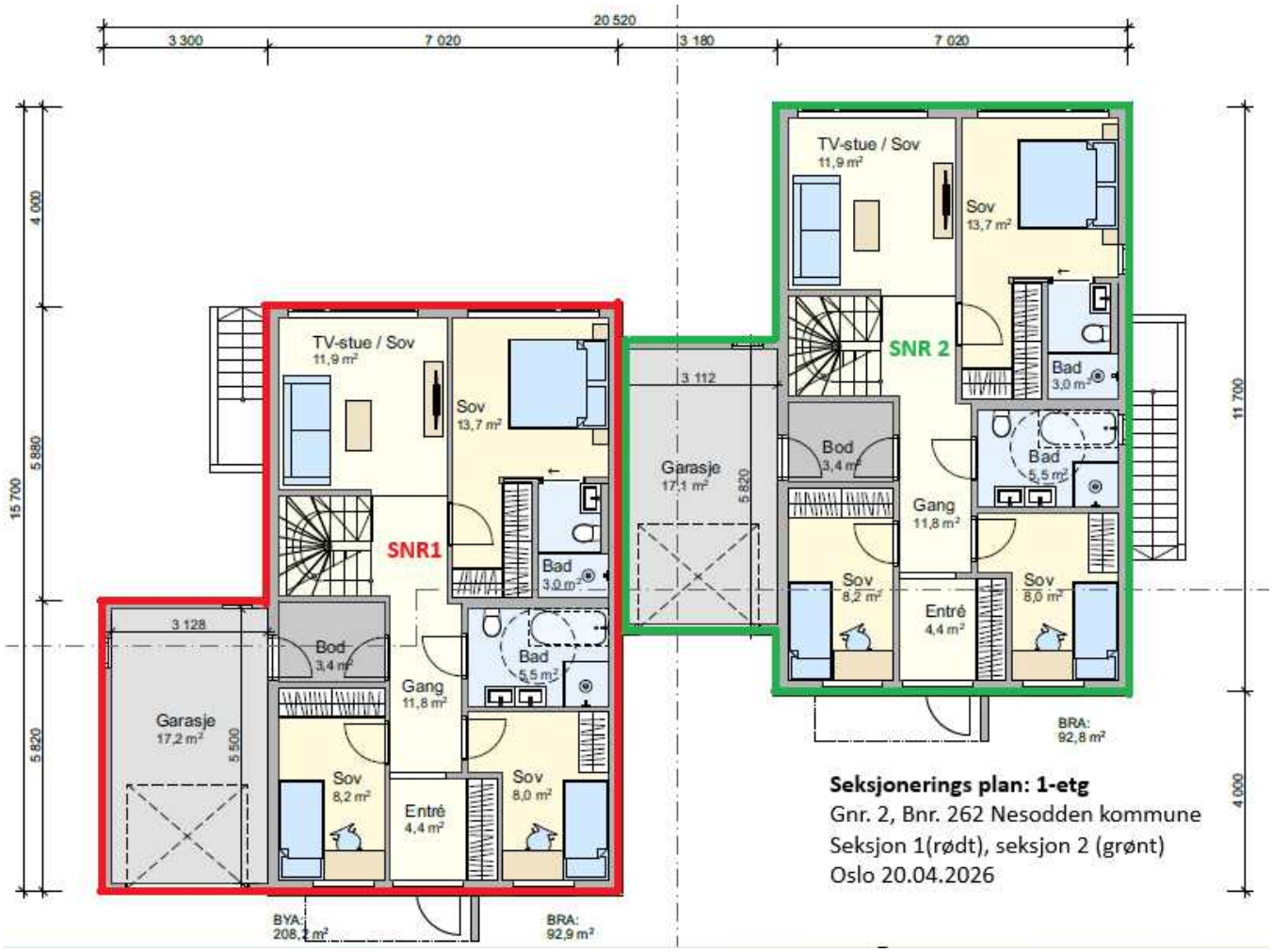
Rev	Beskrivelse	Dato

Prosjekterende:

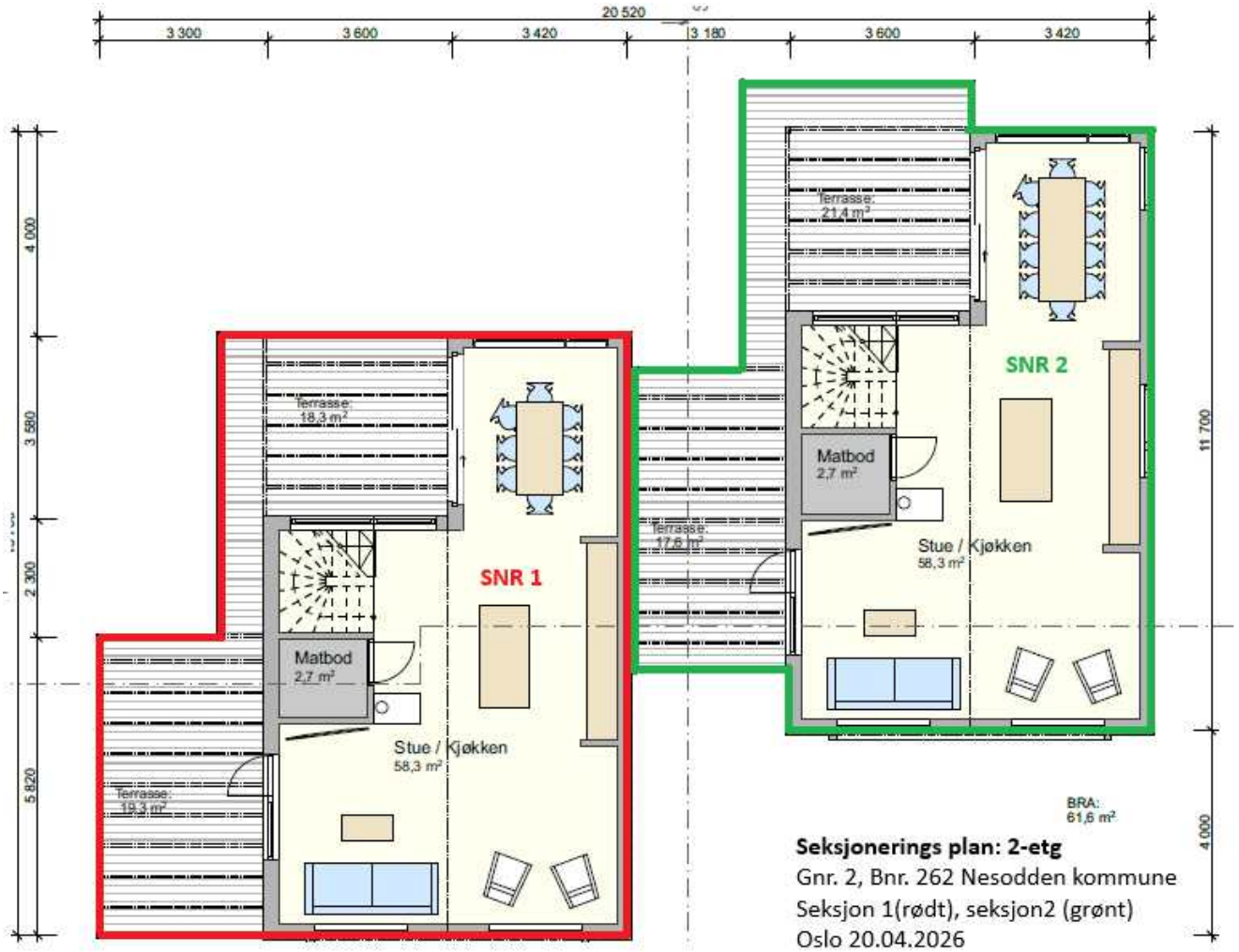
Steil Arkitektur AS
Welhavens gate 28
0166 Oslo
Tlf: 92413030
www.steilark.no



Seksjonerings plan: U-etg
Gnr. 2, Bnr. 262 Nesodden kommune
Seksjon 1(rødt), seksjon 2(grønt)
Oslo 20.04.2026



Seksjonerings plan: 1-etg
Gnr. 2, Bnr. 262 Nesodden kommune
Seksjon 1(rødt), seksjon 2 (grønt)
Oslo 20.04.2026



Seksjonerings plan: 2-etg

Gnr. 2, Bnr. 262 Nesodden kommune

Seksjon 1(rødt), seksjon2 (grønt)

Oslo 20.04.2026

Vedlegg nr.	Versjonsnr:	Areal
K-	1	210 m²

Sluttrapport med avfallsplan for rehabilitering og riving

Byggesaksblankett 5179

Gjelder søknadspliktig tiltak som berører del av bygning som overskrider 100 m2 berørt bruksareal (BRA), eller konstruksjoner og anlegg der avfallsmengden overstiger 10 tonn (jf. TEK17 § 9-6). Denne blanketten skal også benyttes for tiltak hvor det både er nybygg og rehabilitering/riving. For nybygg; se byggblankett 5178 Sluttrapport med avfallsplan for nybygg.

Avfallsplan skal foreligge i tiltaket. Sluttrapport skal vedlegges søknad om ferdigattest. Eventuell justert sluttrapport, inkludert mindre gjenstående mengder, skal oppbevares av ansvarlig søker og skal ikke sendes inn til kommunen (se veiledning til SAK § 8-1 fjerde ledd)

Rapporten gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	2	262					Nesodden
	Adresse: Flaskekroken 10				Postnr. 1452	Poststed: Nesoddtangen	

Detaljert sluttrapport med avfallsplan

Blanketten omfatter ikke disponering av gravemasser fra byggevirksomhet. (jf. TEK10 § 9-5) Forurenset masse må håndteres i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 2 (jf. TEK17 § 9-3).

	PLAN	SLUTTRAPPORT				
	Beregnet mengde (tonn)	**Disponeringsmåte (Angi mengde og leveringssted)**				**Faktisk mengde (tonn) (2) + (4)**
	Fraksjoner som skal kildesorteres	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Leveringssted	Mengde levert direkte til ombruk/ gjenvinning	Leveringssted	Fraksjoner som er kildesortert
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Ordinært avfall (listen er ikke uttømmende)						
Trevirke (ikke kreosot- og CCA-impregnert)	25			25	Nesodden Renovasjon	25
Papir, papp og kartong						0
Glass						0
Jern og andre metaller	0,2			0,2	Nesodden Renovasjon	0.2
Gipsbaserte materialer						0
Plast						0
Betong, tegl, lett klinker og lignende	5			5	Nesodden Renovasjon	5
Forurenset betong og tegl (under grensen for farlig avfall)	20			20	Nesodden Renovasjon	20
EE-avfall (elektriske og elektroniske produkter)	0,2			0,2	Nesodden Renovasjon	0.2
Annet (fyll inn under)						0
						0
						0
						0
						0
						0
Sum sortert ordinært avfall	50.4	0		50.4		50.4
Farlig avfall (listen er ikke uttømmende)						
7041-42 Organiske løsemidler						0
7051-55 Maling, lim, lakk, fugemasser, spraybokser m.m. (også "tomme" fugemasse-patroner)						0
7081 Kvikksølv-holdig avfall						0
7086 Lysstoffrør						0

	PLAN	SLUTTRAPPORT				
	Beregnet mengde (tonn)	**Disponeringsmåte (Angi mengde og leveringssted)**				**Faktisk mengde (tonn) (2) + (4)**
	Fraksjoner som skal kildesorteres	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Leveringssted	Mengde levert direkte til ombruk/ gjenvinning	Leveringssted	Fraksjoner som er kildesortert
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
7098 Trykkimpregnert trevirke (CCA)	0,1			0,1	Nesodden Renovasjon	0.1
7121-23 Polymeriserende stoff, isocyanater og herdere						0
7152 Organisk avfall uten halogen (f.eks. avfall med kulltjære)						0
7154 Kreosot-impregnert trevirke						0
7156 Avfall med ftalater (PVC eller vinyl)	0,1	0,1	Nesodden Renovasjon			0.1
7157 Kassert isolasjon med miljøskadelige blåsemidler som KFK og HKFK. (skumisolasjon)						0
7210 PCB og PCT-holdig avfall (fugemasser og annet)						0
7211 PCB-holdige isolerglassruter						0
7240 KFK/HKFK/HFK og fluorkarboner (frakjøleanlegg etc)						0
Asbest						0
Annet (fyll inn under)						
Klorparafiner	0,1	0,1	Nesodden Renovasjon			0.1
Bromerte flammehemmere	0,1	0,1	Nesodden Renovasjon			0.1
7261 Gasser i trykkbeholdere	0,02	0,02	Nesodden Renovasjon			0.02
						0
Sum sortert farlig avfall	0.42	0.32		0.1		0.42
Blandet avfall / restavfall	5	5	Nesodden Renovasjon			5
Sum avfall i alt	55.82	5.32		50.5		55.82
Sorteringsrad (Sum sortert ordinært avfall + sum sortert farlig avfall) / sum avfall i alt – sorteringsgraden skal være minst 60 % jf. TEK 17 § 9-8)	0.9104263704765317					0.9104263704765317
Avfall/areal (kg/m2) (sum avfall i alt / bruksareal)	265.80952380952385					265.80952380952385

Erklæring

■ Alt avfall etter riving er medtatt i sluttrapporten som sammen med søknad om ferdigattest sendes kommunen

Gjenstående avfall

Ved innsending av sluttrapport skal det redegjøres for ev. gjenstående avfall (jf veiledning til SAK10 § 8-1, fjerde ledd). Beregnet mengde (tonn), type avfall og hvordan dette skal håndteres skal oppgis.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til
Kvittering for deponering av avfall	**K**	–

Erklæring og underskrift		
Opplysningene gitt i plan og sluttrapport er basert på innkomne data fra de ansvarlig utførende		
Ansvarlig søker for tiltaket		
Foretak Steil Arkitektur AS		
Kontaktperson Kai Eksaa	Telefon	Mobiltelefon 924 13 030
E-post kai@steilark.no		
Dato 24.03.2026	Underskrift 	
Gjentas med blokkbokstaver KAI EKSAA		

Søknad om ferdigattest

etter plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2

Prosjekt
Flaskekroken 10 (1)

FtID
123

Kommunens saksnummer
2024/810

Søknaden gjelder

Eiendom/byggested

Adresse	Gårds-nummer	Bruks-nummer	Seksjons-nummer	Feste-nummer	Bruksenhets-nummer	Bygnings-nummer
Flaskekroken 10 1452 NESODDTANGEN	2	262	0	0	-	-

Ferdigattest

Tiltakstyper i byggesaken

- Nytt bygg - Boligformål
- Riving av hele bygg

Tilfredsstiller tiltaket kravene til ferdigattest?
Ja

Ikke-søknadspliktige justeringer

Er det foretatt justeringer fra tillatelsen som ikke krever endringssøknad?
Ja

"Som-bygget"-tegninger og/eller dokumentasjon om tiltakets plassering legges ved søknaden.

Varmesystem

Varmefordeling
- Elektriske varmekabler
- Elektriske panelovner
- Ovn/kamin/peis

Energiforsyning
- Elektrisitet

Følgebrev

Se vedlagt redegjørelse.

Søker

Navn	Telefonnummer	E-postadresse
Steil Arkitektur AS Organisasjonsnummer: 919742887	-	-

Adresse
Welhavens gate 2b
0166 OSLO

Kontaktperson for søker

Navn	Telefonnummer	E-postadresse
Kai Kristian Rasmussen Eksaa	92413030	kai@steilark.no

Erklæring

Søknaden og all relevant dokumentasjon er skrevet/oversatt til norsk, svensk eller dansk.

FDV: Det bekreftes at dokumentasjon om forvaltning, drift og vedlikehold av bygget enten er overlevert byggverkets eier, eller at dette ikke er relevant.

Denne har signert på vegne av STEIL ARKITEKTUR AS

Oversikt over vedlegg

- Situasjonsplan — A10-01 Situasjonsplan.pdf
- Utomhusplan — A10-03 Utomhusplan.pdf
- Tegning ny plan — A20-01 Plan Kjeller.pdf
- Tegning ny plan — A20-02 Plan 1. Etasje.pdf
- Tegning ny plan — A20-03 Plan 2. Etasje.pdf
- Tegning nytt snitt — A30-01 Snitt A og B.pdf
- Tegning ny fasade — A40-01 Fasade Sørvest og Nordvest.pdf
- Tegning ny fasade — A40-02 Fasade Nordøst og Sørøst.pdf
- Tegning ny plan — A40-03 Solstudie.pdf
- Tegning ny fasade — A40-04 3D-bilde fra vest.pdf
- Tegning ny fasade — A40-05 3D-bilde fra øst.pdf
- Sluttrapport for bygningsavfall — Avfallsplan - Flaskekroken 10, Nesodden 2_utfylt.pdf
- Kvittering for levert avfall — Avfallsrapport 01.11.2025-17.02.2026.pdf
- Følgebrev — F-1 Følgebrev ferdigattest.pdf
- Annet — Kvittering for melding til Brannvesenet F8.pdf

Annet — Kvittering for melding til Brannvesenet F10.pdf

Fra: post@follobrannvesen.no
Dato: 26. mars 2026 kl. 13:39:03 CET
Til: Catherine Berg Remøy <catherine@metallco.com>
Emne: Kvittering

You don't often get email from post@follobrannvesen.no. Learn why this is important

Dette er en automatisk generert epost.
Din melding om montering av nytt ildsted er oversendt brannvesenet.

Vi behandler henvendelsen raskest mulig, og normalt innen 3 uker.

MVH

Follo Brannvesen IKS

Melding om montering av nytt ildsted

Eiers navn:	Metallco bil AS
Gårdsnummer/bruksnummer	2/262
Bolignummer	8
Gateadresse	Flaskekroken 8
Postnummer	1452
Poststed	Nesoddtangen
Telefonnummer	99430000
Epost	catherine@metallco.no
Utskifting av ildsted	Nei
Ildsted, fabrikat og type	Peisselskabet
Etasje	2.etg
Hvor i boligen er ildstedet montert	Stue
Brenseltype	Ved
Skorsteinstype	Stål
Røykløpets innvendige diameter	ø 14 cm
Antall nye røykløp i bruk (det kan være flere røykløp i en skorstein)	1
Totalt antall røykløp i bruk	1
217841	
217840	

RID: 4231628

Avfallsrapport



Rapporteringsperiode

01.11.2025-17.02.2026



For kunde/prosjektansvarlig

ASc Eiendomsutvikling AS

Rapport hentet ut

17.02.2026

Rapporteringsperiode

01.11.2025-17.02.2026

Prosjektansvarlig/Kunde

853517 ASc Eiendomsutvikling AS

Henteplasser

avd. 50
Flaskekroken 10, 1450

Behandlet av leverandør

TomWil Miljø AS
bekrefter å ha mottatt følgende avfall og håndtert dette etter gjeldende lovverk og konsesjoner

Nøkkeltall

Hvilken retning går avfallshåndteringen i bedriften din? Disse nøkkeltallene gir et raskt bilde av utviklingen: hvor mye avfall som genereres, hvor stor andel som gjenvinnes, og hvordan dette endrer seg over tid. Små justeringer kan gi store gevinster – her ser du hvor innsatsen gir størst effekt.

Total mengde avfall

4 480 kg

↑**4 480 kg** fra samme periode året før

Totalt sortert avfall

3 820 kg

↑**3 820 kg** fra samme periode året før

Totalt usortert avfall

660 kg

↑**660 kg** fra samme periode året før

Sorteringsgrad

85,3 %

↑**85,3 %** fra samme periode året før

Sorteringsgrad juni 2025 – desember 2025



Detaljer

Sorterte avfallstyper

Varegruppe	Vare	Avfallsmengde	Avfallsmengde (andel)
1149 Bl. bearb. trevirke	114901 Trevirke - blandet	200,0 kg	5,2 %
1615 Gips	161501 Gips	2 700,0 kg	70,7 %
7098 CCA-impr. materiale	70980032 CCA impregnert trevirke	920,0 kg	24,1 %
Total		3 820,0 kg	100,0 %

Usortert avfallstyper

Varegruppe	Vare	Avfallsmengde	Avfallsmengde (andel)
9912 Bl. næringsavfall	119901 Restavfall	660,0 kg	100,0 %
Total		660,0 kg	100,0 %

Oppsummering for perioden

	Avfallsmengde	Avfallsmengde (andel)
Totalt sortert avfall (sorteringsgrad)	3 820,0 kg	85,3 %
Totalt usortert avfall	660,0 kg	14,7 %
Total	4 480,0 kg	100,0 %

Direktoratet for byggkvalitet

Søknad om ferdigattest

Gjennomføringsplan

etter saksforskriften § 5-3

Gjennomføringsplannummer
5

Kommunens saksnummer
2024/810

Prosjekt
Flaskekroken 10

Planen gjelder

Eiendom/byggested

Adresse	Gårds-nummer	Bruks-nummer	Seksjons-nummer	Feste-nummer	Bruksenhets-nummer	Bygnings-nummer
Flaskekroken 10 1452 NESODDTANGEN	2	262	0	0	-	-

Søker

Navn	Telefonnummer	E-postadresse
Steil Arkitektur AS Organisasjonsnummer: 919742887	92413030	kai@steilark.no

Ansvarsfordeling

Ansvarlig prosjekterende (PRO)

Tiltaksklasse	Beskrivelse av ansvarsområdet	Ansvarlig foretak	Planlagt samsvars-/kontrollerklæring med eventuell signeringsdato		Status for arbeidene
1	Arkitekturprosjektering	STEIL ARKITEKTUR AS Organisasjonsnummer: 919742887	Rammesøknad	19.03.2024	Avsluttet
1	Bygningsfysikk, energiberegning og brannkonsept	ASC EIENDOMSUTVIKLING AS Organisasjonsnummer: 992480645	Ettrinn-/igangsettings-søknad	07.08.2024	Avsluttet
1	Konstruksjonssikkerhet	ASC EIENDOMSUTVIKLING AS Organisasjonsnummer: 992480645	Ettrinn-/igangsettings-søknad	07.08.2024	Avsluttet
1	Miljøsaneringsrapport	NORGRAV AS Organisasjonsnummer: 924778377	Ettrinn-/igangsettings-søknad	14.08.2024	Avsluttet

Tiltaksklasse	Beskrivelse av ansvarsområdet	Ansvarlig foretak	Planlagt samsvars-/kontrollerklæring med eventuell signeringsdato		Status for arbeidene
1	Oppmålingsteknisk prosjektering	LANDMÅLER RUUD SKIPTVET AS Organisasjonsnummer: 926195638	Ettrinn-/igangsettings-søknad	09.08.2024	Avsluttet
1	Overvannshåndtering og utvendige VA-ledninger	ENVIDAN AS Organisasjonsnummer: 927269287	Ettrinn-/igangsettings-søknad Søknad om ferdigattest	16.08.2024 20.02.2026	Avsluttet
1	Sanitærinstallasjoner	A-AULIE AS Organisasjonsnummer: 911577240	Ettrinn-/igangsettings-søknad Søknad om ferdigattest	09.08.2024 05.02.2026	Avsluttet
1	Ventilasjonssystem	ASC EIENDOMSUTVIKLING AS Organisasjonsnummer: 992480645	Ettrinn-/igangsettings-søknad	07.08.2024	Avsluttet

Ansvarlig utførende (UTF)

Tiltaksklasse	Beskrivelse av ansvarsområdet	Ansvarlig foretak	Planlagt samsvars-/kontrollerklæring med eventuell signeringsdato		Status for arbeidene
1	Gravearbeider og VA-ledninger	NORGRAV AS Organisasjonsnummer: 924778377	Søknad om ferdigattest	03.03.2026	Avsluttet

Tiltaksklasse	Beskrivelse av ansvarsområdet	Ansvarlig foretak	Planlagt samsvars-/kontrollerklæring med eventuell signeringsdato		Status for arbeidene
1	Riving og miljøsanering	NORGRAV AS Organisasjonsnummer: 924778377	Søknad om ferdigattest	03.03.2026	Avsluttet
1	Sanitærinstallasjoner	A-AULIE AS Organisasjonsnummer: 911577240	Søknad om ferdigattest	05.02.2026	Avsluttet
1	Såle og andre betongarbeider	ASC EIENDOMSUTVIKLING AS Organisasjonsnummer: 992480645	Søknad om ferdigattest	05.02.2026	Avsluttet
1	Tømrerarbeider	ASC EIENDOMSUTVIKLING AS Organisasjonsnummer: 992480645	Søknad om ferdigattest	05.02.2026	Avsluttet
1	Utstikking på eiendom	LANDMÅLER RUUD SKIPTVET AS Organisasjonsnummer: 926195638	Søknad om ferdigattest	20.02.2026	Avsluttet

Ansvarlig kontrollerende (KONTROLL)

Tiltaksklasse	Beskrivelse av ansvarsområdet	Ansvarlig foretak	Planlagt samsvars-/kontrollerklæring med eventuell signeringsdato		Status for arbeidene
1	Våtrom og lufttetthet	IRPA AS Organisasjonsnummer: 999609384	Søknad om ferdigattest	02.03.2026	Avsluttet

Fra: post@follobrannvesen.no
Dato: 18. mai 2026 kl. 11:35:43 CEST
Til: Catherine Berg Remøy <catherine@metallco.com>
Emne: Kvittering

> You don't often get email from post@follobrannvesen.no. Learn why this is important

Dette er en automatisk generert epost.
Din melding om montering av nytt ildsted er oversendt brannvesenet.

Vi behandler henvendelsen raskest mulig, og normalt innen 3 uker.

MVH

Follo Brannvesen IKS

Melding om montering av nytt ildsted

Eiers navn:	Laurie Feinberg v/ fullmakt
Gårdsnummer/bruksnummer	2/262
Bolignummer	H0101
Gateadresse	Flaskekroken 10
Postnummer	1452
Poststed	Nesoddtangen
Telefonnummer	99430000
Epost	catherine@metallco.com
Utskifting av ildsted	Nei
Ildsted, fabrikat og type	Peisselskabet AS, Visionline stålpipe, BK100 ildsted
Etasje	2.etg
Hvor i boligen er ildstedet montert	Stue
Brenseltype	Ved
Skorsteinstype	Stål
Røykløpets innvendige diameter	ø 14 cm
Antall nye røykløp i bruk (det kan være flere røykløp i en skorstein)	1
Totalt antall røykløp i bruk	1
217841	
217840	

RID: 4234233

Flaskekroken 10

Nabolaget Flaskebekk/Sjøstrand - vurdert av 32 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Nesoddtangen skole (1-7 kl.) 576 elever, 26 klasser	10 min 0.8 km
Rudolf Steinerskolen (1-10 kl.) 299 elever, 25 klasser	17 min 1.4 km
Berger skole (1-7 kl.) 375 elever, 17 klasser	5 min 2.3 km
Bjørnemyr skole (1-7 kl.) 210 elever, 12 klasser	5 min 2.8 km
Tangenåsen ungdomsskole (8-10 kl.) 282 elever, 22 klasser	9 min 0.7 km
Nesodden videregående skole 750 elever	6 min 2.2 km
Frogn videregående skole 426 elever	26 min 20.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Flaskebekkrysset Linje 565, 570, 575	2 min 0.1 km
Ås stasjon Linje RE20, R21, R23x	35 min 29 km
Oslo Gardermoen	1 t 15 min

BARNEHAGER

Kongleveien barnehage (1-6 år) 129 barn	9 min 0.7 km
Heia barnehage (1-5 år) 124 barn	13 min 1.1 km
Oksval barnehage (1-5 år) 45 barn	14 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Kiwi Flaskebekk	5 min
Meny Tangen	9 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

Tangen Senter	9 min
Apotek 1 Nesodden	5 min
Nesodden Vinmonopol	9 min

SPORT

Nesoddtangen skole ballbinge	9 min
Tangen idrettsanlegg	9 min
Energihuset Treningssenter	22 min
Orange Studio	19 min

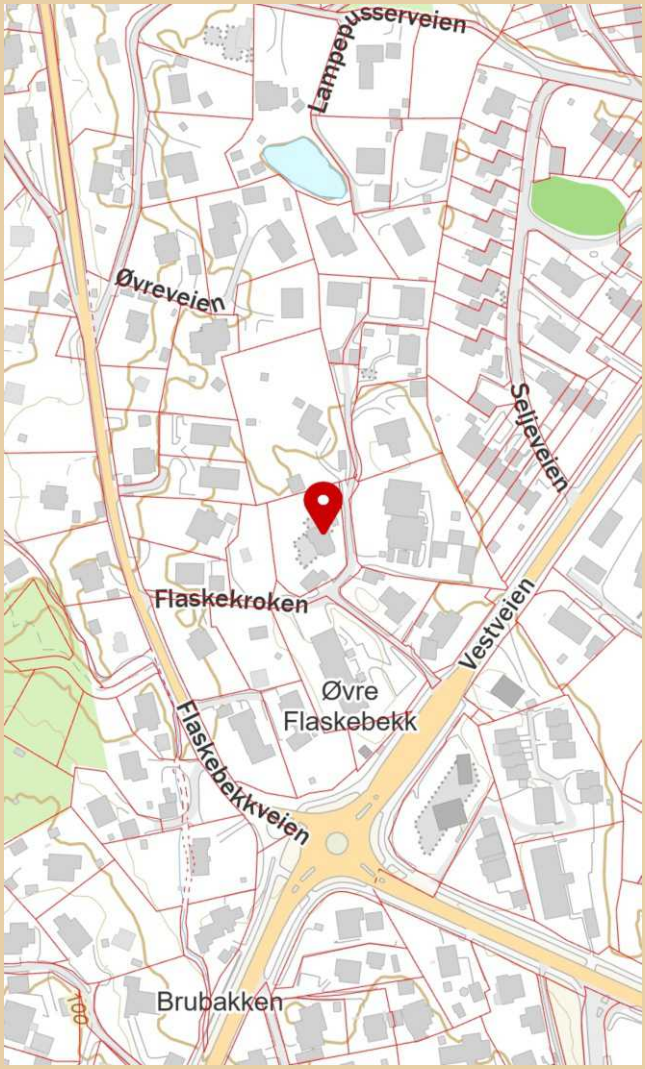
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået
Lite støynivå 91/100

Trafikk
Lite trafikk 88/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Båt/ferge
- Egen bil
- Buss



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

Flaskekroken 10

Nabolaget Flaskebekk/Sjøstrand - vurdert av 32 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Nesoddtangen skole (1-7 kl.) 576 elever, 26 klasser	10 min 0.8 km
Rudolf Steinerskolen (1-10 kl.) 299 elever, 25 klasser	17 min 1.4 km
Berger skole (1-7 kl.) 375 elever, 17 klasser	5 min 2.3 km
Bjørnemyr skole (1-7 kl.) 210 elever, 12 klasser	5 min 2.8 km
Tangenåsen ungdomsskole (8-10 kl.) 282 elever, 22 klasser	9 min 0.7 km
Nesodden videregående skole 750 elever	6 min 2.2 km
Frogn videregående skole 426 elever	26 min 20.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Flaskebekkrysset Linje 565, 570, 575	2 min 0.1 km
Ås stasjon Linje RE20, R21, R23x	35 min 29 km
Oslo Gardermoen	1 t 15 min

BARNEHAGER

Kongleveien barnehage (1-6 år) 129 barn	9 min 0.7 km
Heia barnehage (1-5 år) 124 barn	13 min 1.1 km
Oksval barnehage (1-5 år) 45 barn	14 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Kiwi Flaskebekk	5 min
Meny Tangen	9 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

Tangen Senter	9 min
Apotek 1 Nesodden	5 min
Nesodden Vinmonopol	9 min

SPORT

Nesoddtangen skole ballbinge	9 min
Tangen idrettsanlegg	9 min
Energihuset Treningssenter	22 min
Orange Studio	19 min

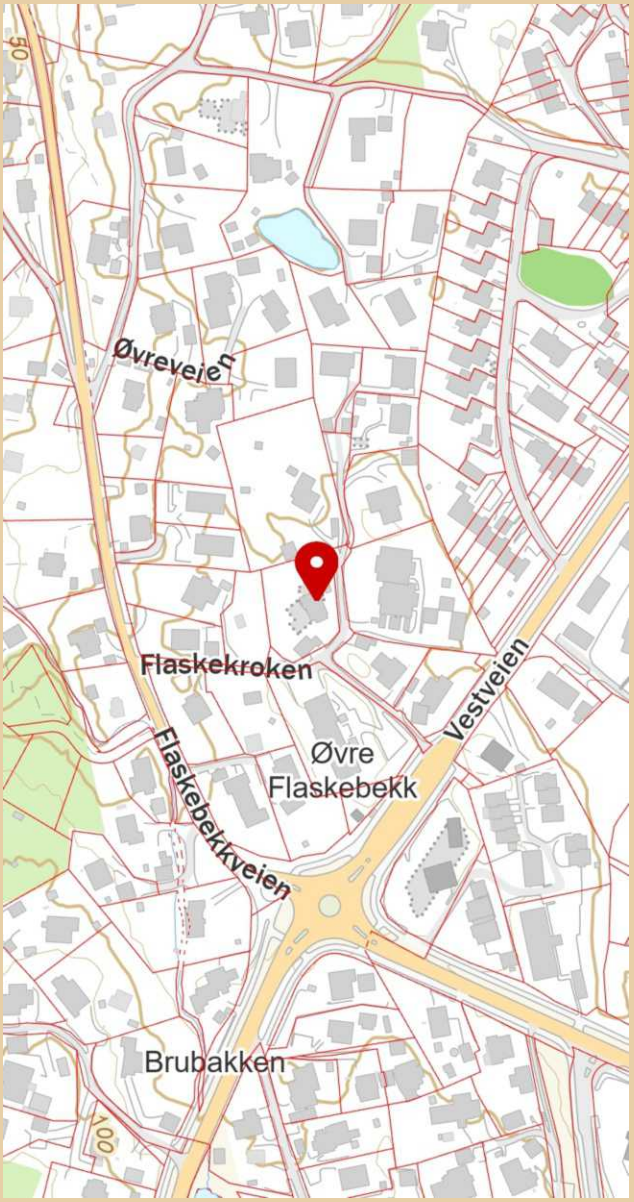
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået
Lite støynivå 91/100

Trafikk
Lite trafikk 88/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Båt/ferge
- Egen bil
- Buss



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

Flaskekroken 10

Nabolaget Flaskebekk/Sjøstrand - vurdert av 32 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Nesoddtangen skole (1-7 kl.) 576 elever, 26 klasser	10 min 0.8 km
Rudolf Steinerskolen (1-10 kl.) 299 elever, 25 klasser	17 min 1.4 km
Berger skole (1-7 kl.) 375 elever, 17 klasser	5 min 2.3 km
Bjørnemyr skole (1-7 kl.) 210 elever, 12 klasser	5 min 2.8 km
Tangenåsen ungdomsskole (8-10 kl.) 282 elever, 22 klasser	9 min 0.7 km
Nesodden videregående skole 750 elever	6 min 2.2 km
Frogn videregående skole 426 elever	26 min 20.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Flaskebekkrysset Linje 565, 570, 575	2 min 0.1 km
Ås stasjon Linje RE20, R21, R23x	35 min 29 km
Oslo Gardermoen	1 t 15 min

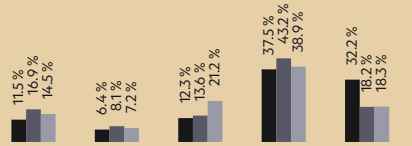
BARNEHAGER

Kongleveien barnehage (1-6 år) 129 barn	9 min 0.7 km
Heia barnehage (1-5 år) 124 barn	13 min 1.1 km
Oksval barnehage (1-5 år) 45 barn	14 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Kiwi Flaskebekk	5 min
Meny Tangen	9 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Flaskebekk/Sjøstrand	1 129	545
Nesoddtangen	13 428	5 729
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Bra 73/100

Naboskapet
Godt vennskap 72/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Båt/ferge
- Egen bil
- Buss

SPORT

Nesoddtangen skole ballbinge	9 min
Tangen idrettsanlegg	9 min
Energihuset Treningssenter	22 min
Orange Studio	19 min

«Veletablert bomiljø med liten utskifting. Mange har bodd her i snart 50 år. Alle kjenner alle, noe som gir stor grad av trygghet for barn og ungdom»

— Sitat fra en lokalkjent

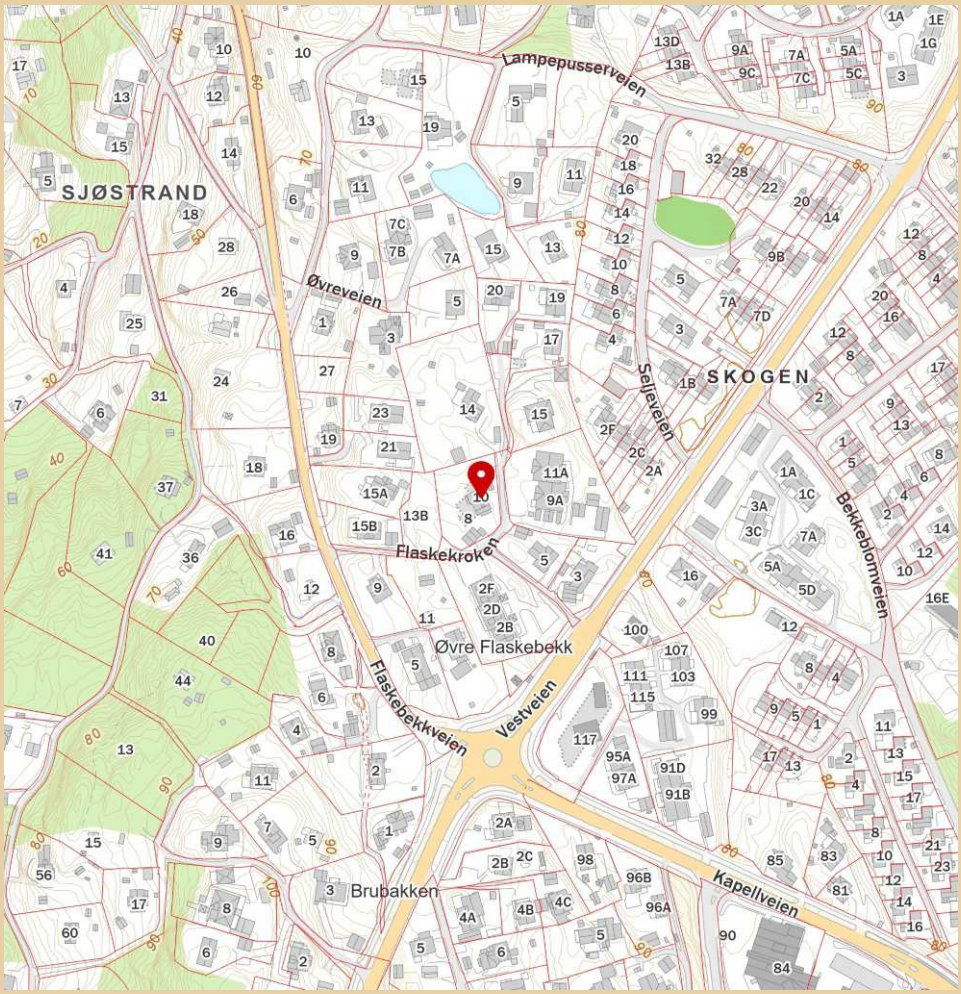
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

—

Støynivået
Lite støynivå 91/100

—

Trafikk
Lite trafikk 88/100



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

enova

Energiattest



Adresse **Flaskekroken 10, 1452 NESODDTANGEN**	
Dato for energimerking **21.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-299031**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **301334061**
Gårdsnummer **2**	Bruksnummer **262**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **2026**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **241,5 m²**	Oppvarmet bruksareal **224,4 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **95,89 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **96,23 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **22 064 kWh**



Flaskekroken 10, 1452 NESODDTANGEN

Detaljering

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

Flaskekroken 10, 1452 NESODDTANGEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

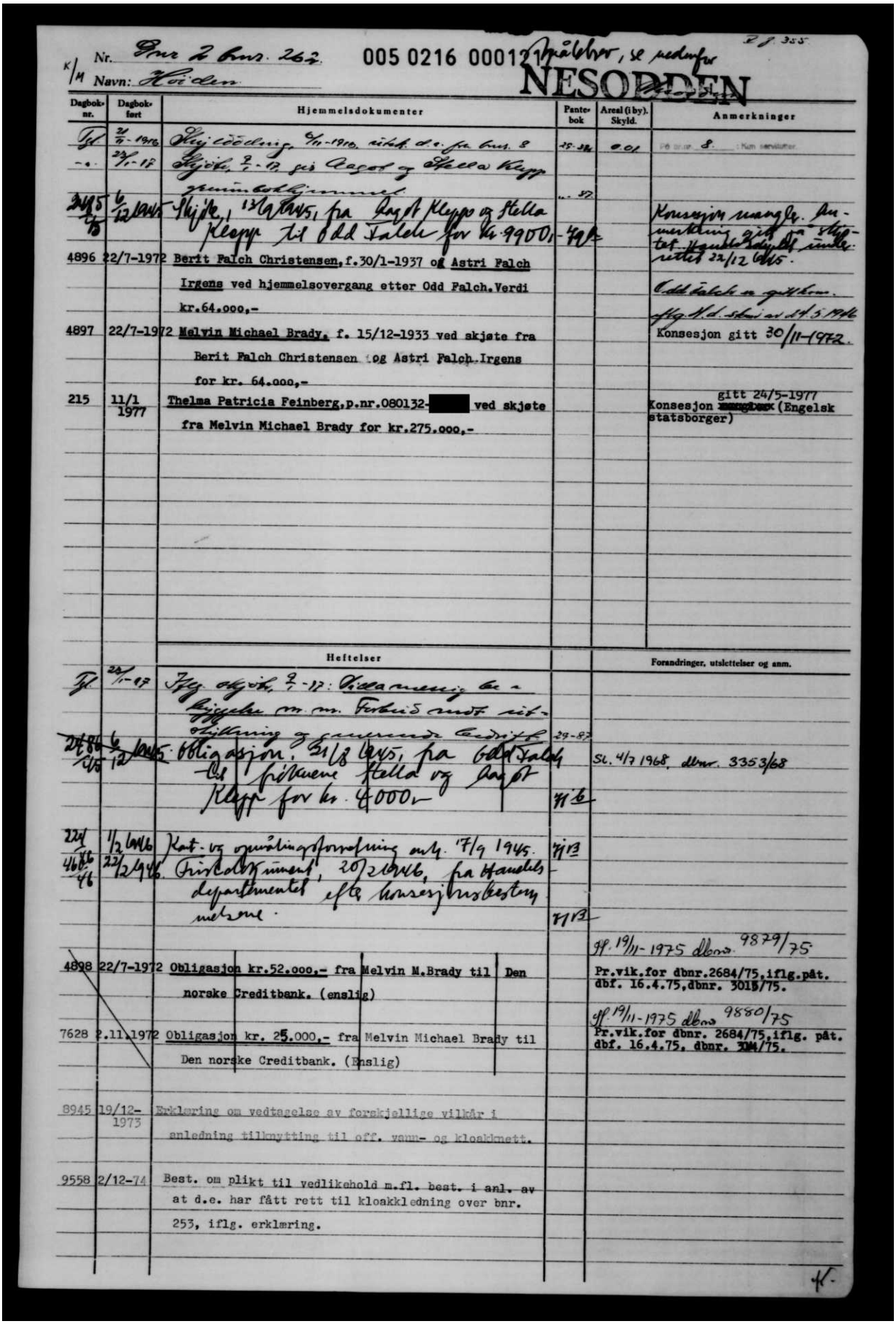
https://www.enova.no

Nesodden (3212), Gnr 2 / Bnr 262: Høiden Flaskekroken 10

www.digitalarkivet.no

Innholdsliste

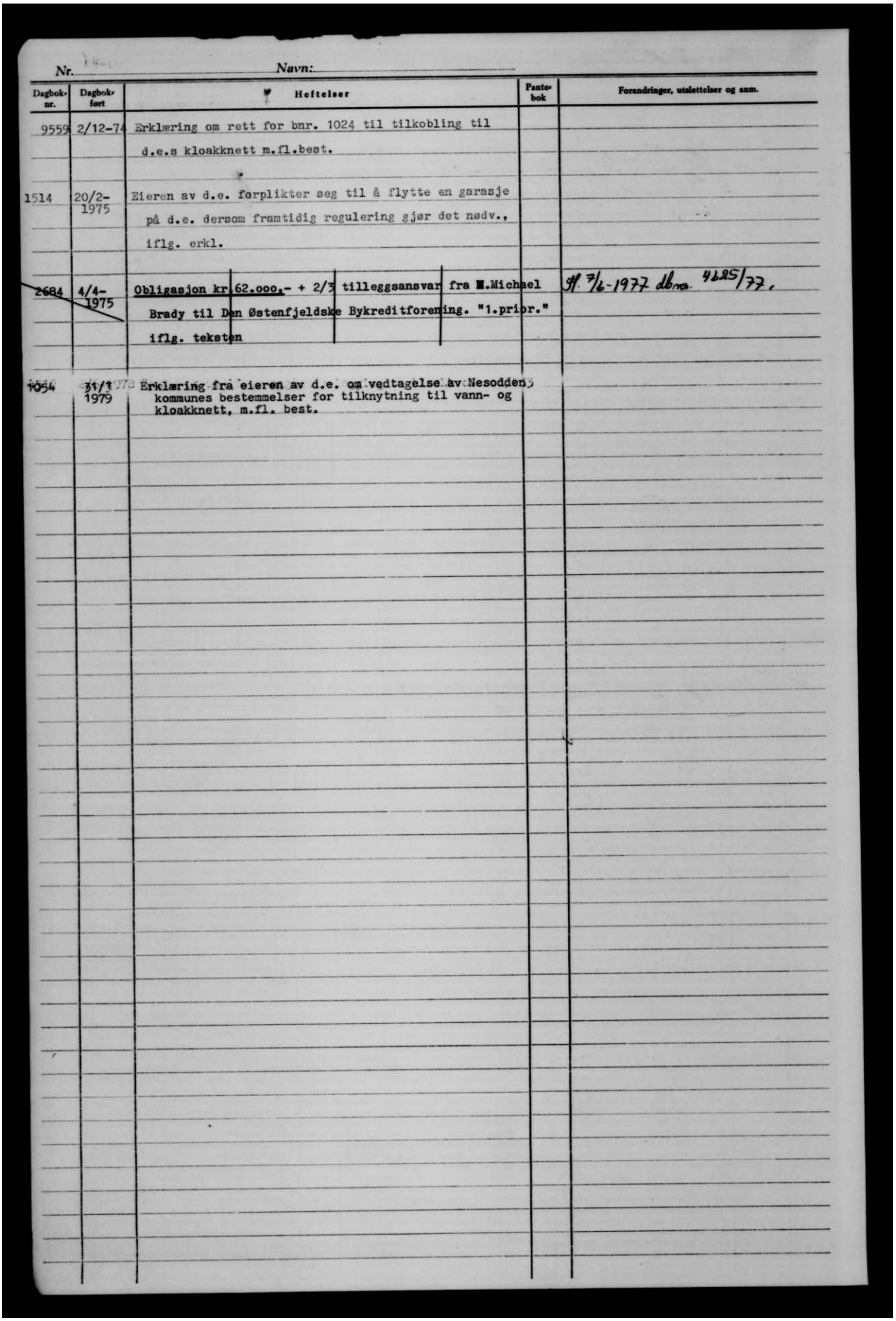
Akershus fylke, Nesodden, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad (sladdet)	3
Akershus fylke, Nesodden, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad	4



K/M Nr. Gnr 2 Bnr. 262 005 0216 0001 Gjelder, se nedenfor
Navn: Holden
NESODDEN

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Hjemmelsdokumenter	Pante-bok	Areal (i by). Skyld.	Anmerkninger
Tf	21/11-1916	Skjødning, 6/11-1916, tilbl. d.e. fra Bnr. 8	28-324	0.01	På gnr. 8 : Kun servitutter.
-"-	23/1-18	Skjøde, 2/2-17, fra Aagot og Stella Klepp gravrettighet.	57		
2445 6/12 1945	6/12 1945	Skjøde, 13/6 1945, fra Aagot Kleppe og Stella Kleppe til Odd Falch for kr. 9900,-	49		Konsesjon mangler. Anmerkning gitt om at skjøtet ikke kan tinglyses uten konsesjon. Utstedt 22/12 1945.
4896	22/7-1972	Berit Falch Christensen, f.30/1-1937 og Astri Falch Irgens ved hjemmelsovergang etter Odd Falch. Verdi kr.64.000,-			Odd Falch er gravlagt ifølge N.d. skriv av 14.5 1946
4897	22/7-1972	Melvin Michael Brady, f. 15/12-1933 ved skjøte fra Berit Falch Christensen og Astri Falch Irgens for kr. 64.000,-			Konsesjon gitt 30/11-1972.
215	11/1 1977	Thelma Patricia Feinberg, p.nr. 080132-[redacted] ved skjøte fra Melvin Michael Brady for kr. 275.000,-			gitt 24/5-1977 Konsesjon (Engelsk statsborger)

Heftelser		Forandringer, utsletteiser og anm.
Tf 22/1-47	Tfg. skjøde 2/1-17: Bygningsforbud m.m. Forbud mot utbygning og gravrettighet	
2484 6/12 1945	Obligasjon, 31/8 1945, fra Odd Falch til fjerdeene Stella og Aagot Klepp for kr. 4000,-	29-87 Sl. 4/7 1968, dbnr. 3353/68
221 1/2 1946	Kat.- og oppmålingsforretning avh. 17/9 1945.	77 6
466-46 22/2 1946	Fritakskjennelse, 20/2 1946, fra Handelsdepartementet ifg. konsesjonsbestemmelsene.	77 13
		77 13
		Tf. 19/11-1975 dbnr. 9879/75
4898 22/7-1972	Obligasjon kr.52.000,- fra Melvin M.Brady til Den norske Creditbank. (enslig)	Pr.vik.for dbnr.2684/75, iflg.påt. dbf. 16.4.75, dbnr. 3015/75.
		Tf. 19/11-1975 dbnr. 9880/75
7628 2.11.1972	Obligasjon kr. 25.000,- fra Melvin Michael Brady til Den norske Creditbank. (Enslig)	Pr.vik.for dbnr. 2684/75, iflg. påt. dbf. 16.4.75, dbnr. 3014/75.
8945 19/12-1973	Erklæring om vedtagelse av forskjellige vilkår i anledning tillmytting til off. vann- og kloakknett.	
9558 2/12-74	Best. om plikt til vedlikehold m.fl. best. i anl. av at d.e. har fått rett til kloakkledning over bnr. 253, iflg. erklæring.	



Nr. Navn:

Dagbok-nr.	Dagbok-ført	Heftelser	Pante-bok	Forandringer, utsettelser og anm.
9559	2/12-74	Erklæring om rett for bnr. 1024 til tilkobling til d.e.s kloakknett m.fl.best.		
1514	20/2-1975	Eieren av d.e. forplikter seg til å flytte en garasje på d.e. dersom framtidig regulering gjør det nødv., iflg. erkl.		
2684	4/4-1975	Obligasjon kr.62.000,- + 2/3 tilleggsansvar fra M.Michael Brady til Den Østenfjeldske Bykreditforening. "1.prior." iflg. teksten		Sl. 7/6-1977 dbnr. 4625/77.
1054	31/1-1979	Erklæring fra eieren av d.e. om vedtagelse av Nesodden kommunes bestemmelser for tilknytning til vann- og kloakknett, m.fl. best.		

DAGBOKFØRT
02 JUN 78 04512
SORENSKRIVEREN I
YTRE FOLLO

ERKLARING VEDR. GÅRDSNR. 2, BRUKSNR. 262 I NESODDEN ANGÅENDE KLOAKKLEDNING

Følgende avtale er inngått mellom økonomisjef Nils O. Nielsen, eier av gårdsnr. 2, bruksnr. 253 og siv.ing. M. Michael Brady, eier av gårdsnr. 2, bruksnr. 262.

En kloakkledning fra hus på gårdsnr. 2, bruksnr. 262 legges i en påvist trasé over gårdsnr. 2, bruksnr. 253 like ved dennes sydlige grense, og kobles til den kommunale kloakkledning på vestsiden av Vestveien. Strekningen er ialt ca. 85 meter, hvorav ca. 66 meter løper over gårdsnr. 2, bruksnr. 253.

Utgiftene til graving og legging av kloakkledningen, samt dens fremtidige vedlikehold bæres av gårdsnr. 2, bruksnr. 262.

Installasjonen samt vedlikehold blir å utføre i henhold til gjeldende forskrifter i Nesodden Kommune.

Eier av gårdsnr. 2, bruksnr. 262 er forpliktet til både ved nyanlegg og ved senere mulige oppgravinger å bringe terrenget tilbake til tilstanden før oppgraving, og herunder sørge for eventuell bortkjøring av fyllmasse, pålegging av fyllmasse, jord og tilsåing.

Det må etter Kommunens bestemmelser nedsettes to kummer på den del av ledningen som går over gårdsnr. 2, bruksnr. 253. Kummene plasseres etter kommunens anvisning. Eieren av gårdsnr. 2, bruksnr. 253 har rett til vederlagsfritt å koble sin fremtidige kloakkledning til en eller begge disse kummer som omfattes av det ledningsnett som eier av gårdsnr. 2, bruksnr. 262 nedlegger. Dersom en eller begge kummer blir benyttet av eieren av gårdsnr. 2, bruksnr. 253 eller utskilte tomter, skal vedlikehold av underforliggende rørledninger pålegges denne/disse eiendommer i forhold til sin deltagelse i ledningen. Likeså fordeles ved eventuelle fremtidige refusjonskrav.

Oslo, den 29/8. 72

Nils Otto Nielsen

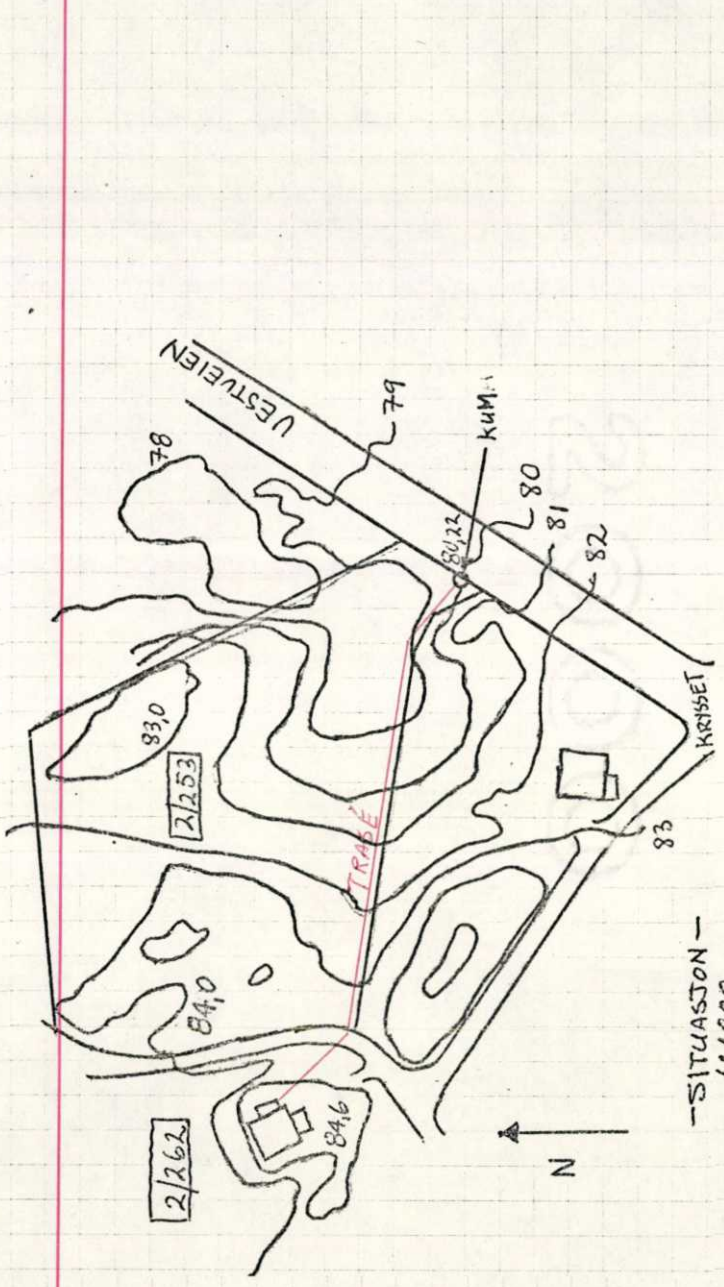
M. Michael Brady

Vitner

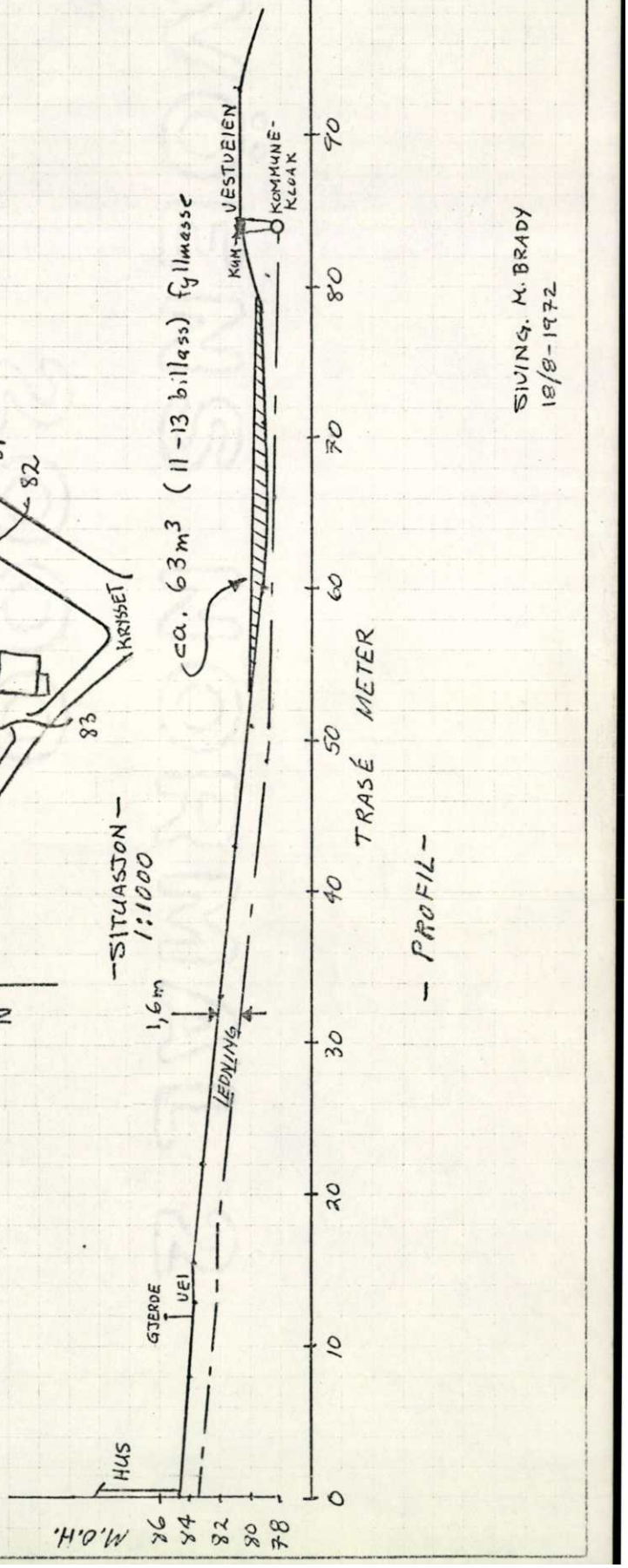
VEDLEGG: ANMELDELSE AV SANITÆRINSTALLASJONER

TILBYGG TIL HUS GNR 2 BNR 262
SIV.ING. MICHAEL BRADY
VESTVEIEN V/FLASKEBEKK-KRYSSET

Project
Sheet of
Date
Made
Checked



SITUASJON
1:1000



SIVING. M. BRADY
18/8-1972

Skjema B.

DAGBOKFØRT
31. JAN 79 01054
SORENSKRIVEREN I
YTRE FOLLO

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av eiendommen .....
gnr. ..2.., bnr. .262, i Nesodden erklærer herved at jeg har fått meg forelagt Nesodden kommunes bestemmelser for tilknytning til vann- og kloakknett og vedtar disse som gjeldende for eiendommen.

Jeg forplikter meg og senere eiere til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser og reglementer for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

Videre erklærer jeg som bindende for meg og senere eiere:

1. Melding skal sendes til ingeniørvesenet før det foretas noe arbeid med vann- og kloakkanlegget på eiendommen.
2. Ingeniørvesenet har rett til å inspisere eiendommens ledningsanlegg.
3. Kommunen har ikke noe ansvar om de private ledningsanlegg på eiendommen, på grunn av arbeider på hovedledningsnettet, stoppes til eller forurenses av rust, slam eller andre stoffer, medmindre det bevislig skyldes forsømmelig forhold fra ingeniørvesenets side.
4. Når ingeniørvesenet krever det, skal eieren sløyfe godkjente private renseanlegg for eiendommens spillvann, føre avløpet til offentlig kloakk og betale det fastsatte anleggsbidrag.
5. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen ved oversvømmelse som følge av ekstraordinære regnskyll eller som følge av at avløpet hemmes av høyvann i fjord, sjø, elv eller bekk, uansett om vannet trenger inn gjennom ledninger, vegger eller åpninger.
6. Eieren er ansvarlig for skader eller ulemper ved at eiendommens ledningsanlegg ikke er i forskriftsmessig stand, men likevel godkjent. Ingeniørvesenet har til enhver tid rett til å kreve slike ledningsanlegg brakt i samsvar med reglement og bestemmelser.
7. Er noen del av anlegget utført ved dispensasjon fra reglement og bestemmelser vedtas vilkårene for dispensasjonen, og ingeniørvesenet har rett til når som helst å kreve anlegget utført på forskriftsmessig måte hvis det oppstår sanitære ulemper eller hvis det av andre grunner finnes forsvarlig.
8. Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på ovennevnte eiendom og kan ikke avlyses uten Nesodden kommunes tillatelse.

Nesodden ...., den 12/10 1978

Thelma Patricia Finberg
.....
skjøteinnehaver

Thelma Patricia Finberg
.....
eier

YTRE FOLLO
01514 20.2.75
SORENSKRIVEREMBETE

E R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av gnr. 2, bnr. 262 i Nesodden kommune erklærer seg med dette villig til å flytte den oppførte garasje uten utgift for Nesodden kommune dersom framtidig regulering gjør dette nødvendig.

Tillatelsen blir å tinglyse som hefte på gnr. 2, bnr. 262 og kan ikke avlyses uten bygningsrådets samtykke.

Oslo den 18/2 1975

W. Michael Brady
(underskrift)

Skjema B.

YTRE FOLLO
08945 19.12 73
SORENSKRIVEREMBETE

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av eiendommen Høiden..... gnr. 2..., bnr. 2.62, i Nesodden erklærer herved at jeg har fått meg forelagt Nesodden kommunes bestemmelser for tilknytning til vann- og kloakknett og vedtar disse som gjeldende for eiendommen.

Jeg forplikter meg og senere eiere til å overholde de til enhver tid gjeldende bestemmelser og reglementer for vann- og kloakkarbeiders utførelse.

Videre erklærer jeg som bindende for meg og senere eiere:

1. Melding skal sendes til ingeniørvesenet før det foretas noe arbeid med vann- og kloakkanlegget på eiendommen.
2. Ingeniørvesenet har rett til å inspisere eiendommens ledningsanlegg.
3. Kommunen har ikke noe ansvar om de private ledningsanlegg på eiendommen, på grunn av arbeider på hovedledningsnettet, stoppes til eller forurenses av rust, slam eller andre stoffer, medmindre det bevislig skyldes forsømmelig forhold fra ingeniørvesenets side.
4. Når ingeniørvesenet krever det, skal eieren sløyfe godkjente private renseanlegg for eiendommens spillvann, føre avløpet til offentlig kloakk og betale det fastsatte anleggsbidrag.
5. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen ved oversvømmelse som følge av ekstraordinære regnskyll eller som følge av at avløpet hemmes av høyvann i fjord, sjø, elv eller bekk, uansett om vannet trenger inn gjennom ledninger, vegger eller åpninger.
6. Eieren er ansvarlig for skader eller ulemper ved at eiendommens ledningsanlegg ikke er i forskriftsmessig stand, men likevel godkjent. Ingeniørvesenet har til enhver tid rett til å kreve slike ledningsanlegg brakt i samsvar med reglement og bestemmelser.
7. Er noen del av anlegget utført ved dispensasjon fra reglement og bestemmelser vedtas vilkårene for dispensasjonen, og ingeniørvesenet har rett til når som helst å kreve anlegget utført på forskriftsmessig måte hvis det oppstår sanitære ulemper eller hvis det av andre grunner finnes forsvarlig.
8. Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på ovennevnte eiendom og kan ikke avlyses uten Nesodden kommunes tillatelse.

Nesodden....., den 2/12 1973

M. Michael Brady.....
skjøteinnehaver

M. Michael Brady...
eier

St. kr. 10,- heridag.

09558 -21274
SORENSKRIVEREMBETE

ERKLÆRING

vedrørende gårdsnr. 2 bruksnr. 262 i Nesodden angående kloakkledning.

Følgende avtale er inngått mellom økonomisjef Nils O. Nielsen, eier av gårdsnr. 2, brnr. 253 og sivilingeniør M. Michael Brady, eier av gårdsnr. 2, bruksnr. 262 i Nesodden:

En kloakkledning fra hus på gårdsnr. 2 brnr. 262 legges i en påvist trasé over gårdsnr. 2, brnr. 253 like ved dennes sydlige grense, og kobles til den kommunale kloakkledning på vestsiden av Vestveien. Strekningen er ialt ca. 85 meter, hvorav ca. 66 meter løper over gårdsnr. 2, brnr. 253.

Utgiftene til graving og legging av kloakkledningen, samt dens fremtidige vedlikehold bæres av gårdsnr. 2, brnr. 262.

Installasjonen samt vedlikehold blir å utføre i henhold til gjeldende forskrifter i Nesodden kommune.
Eier av gårdsnr. 2, brnr. 262 er forpliktet til både ved nyanlegg og ved senere mulige oppgravinger å bringe terrenget tilbake til tilstanden før oppgravingen, og herunder sørge for eventuell bortkjøring av fyllmasse, pålegging av fyllmasse, jord og tilsåing.

Det må etter Kommunens bestemmelser nedsettes kummer på den del av ledningen som går over gårdsnr. 2, brnr. 253. Kummene plasseres etter kommunens anvisning. Eieren av gårdsnr. 2, brnr. 253 har rett til vederlagsfritt å koble sin fremtidige kloakkledning til en eller begge disse kummer som omfattes av det ledningsnett som eier av gårdsnr. 2, brnr. 262 nedlegger. Dersom en eller begge kummer blir benyttet av eieren av gårdsnr. 2, brnr. 253 eller utskilte tomter, skal vedlikeholdet av underforliggende rørledninger pålegges denne/disse eiendommer i forhold til sin deltagelse i ledningen. Likeså fordeles ved eventuelle fremtidige refusjonskrav.

Oslo, den 14/11/74
(erstatning for original av 29/8/72)

Nils Otto Nielsen

M. Michael Brady

Til vitterlighet:

ERKLÆRING

vedrørende gårdsnr. 2 bruksnr. 262 i Nesodden angående kloakkledning.

Følgende avtale er inngått mellom økonomisjef Nils O. Nielsen, eier av gårdsnr. 2, brnr. 253 og sivilingeniør M. Michael Brady, eier av gårdsnr. 2, bruksnr. 262 i Nesodden:

En kloakkledning fra hus på gårdsnr. 2 brnr. 262 legges i en påvist trasé over gårdsnr. 2, brnr. 253 like ved dennes sydlige grense, og kobles til den kommunale kloakkledning på vestsiden av Vestveien. Strekningen er ialt ca. 85 meter, hvorav ca. 66 meter løper over gårdsnr. 2, brnr. 253.

Utgiftene til graving og legging av kloakkledningen, samt dens fremtidige vedlikehold bæres av gårdsnr. 2, brnr. 262.

Installasjonen samt vedlikehold blir å utføre i henhold til gjeldende forskrifter i Nesodden kommune.
Eier av gårdsnr. 2, brnr. 262 er forpliktet til både ved nyanlegg og ved senere mulige oppgravinger å bringe terrenget tilbake til tilstanden før oppgravingen, og herunder sørge for eventuell bortkjøring av fyllmasse, påleggging av fyllmasse, jord og tilsåing.

Det må etter Kommunens bestemmelser nedsettes kummer på den del av ledningen som går over gårdsnr. 2, brnr. 253. Kummene plasseres etter kommunens anvisning. Eieren av gårdsnr. 2, brnr. 253 har rett til vederlagsfritt å koble sin fremtidige kloakkledning til en eller begge disse kummer som omfattes av det ledningsnett som eier av gårdsnr. 2, brnr. 262 nedlegger. Dersom en eller begge kummer blir benyttet av eieren av gårdsnr. 2, brnr. 253 eller utskilte tomter, skal vedlikeholdet av underforliggende rørledninger påleggs denne/disse eiendommer i forhold til sin deltagelse i ledningen. Likeså fordeles ved eventuelle fremtidige refusjonskrav.

Oslo, den 14/11/74
(erstatning for original av 29/8/72)

Nils Otto Nielsen

M. Michael Brady

Til vitterlighet:

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:
Flaskekroken 10, 1452 Nesoddtangen
Gnr. 2, Bnr. 262, Snr. 2, Nesodden kommune.

Oppdragsnummer:
6260203

Meglerforetak: PrivatMegleren PARK

Saksbehandler: Anne Elisabeth Naper

Telefon / Mobil: 22 59 50 10 / 952 76 007

E-post: anne.naper@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.
