PRIVATMEGLEREN
DRAMMEN

# FINNSRUDVEIEN 16

# Vedlegg

Meglers verdivurdering

Leveransebeskrivelse

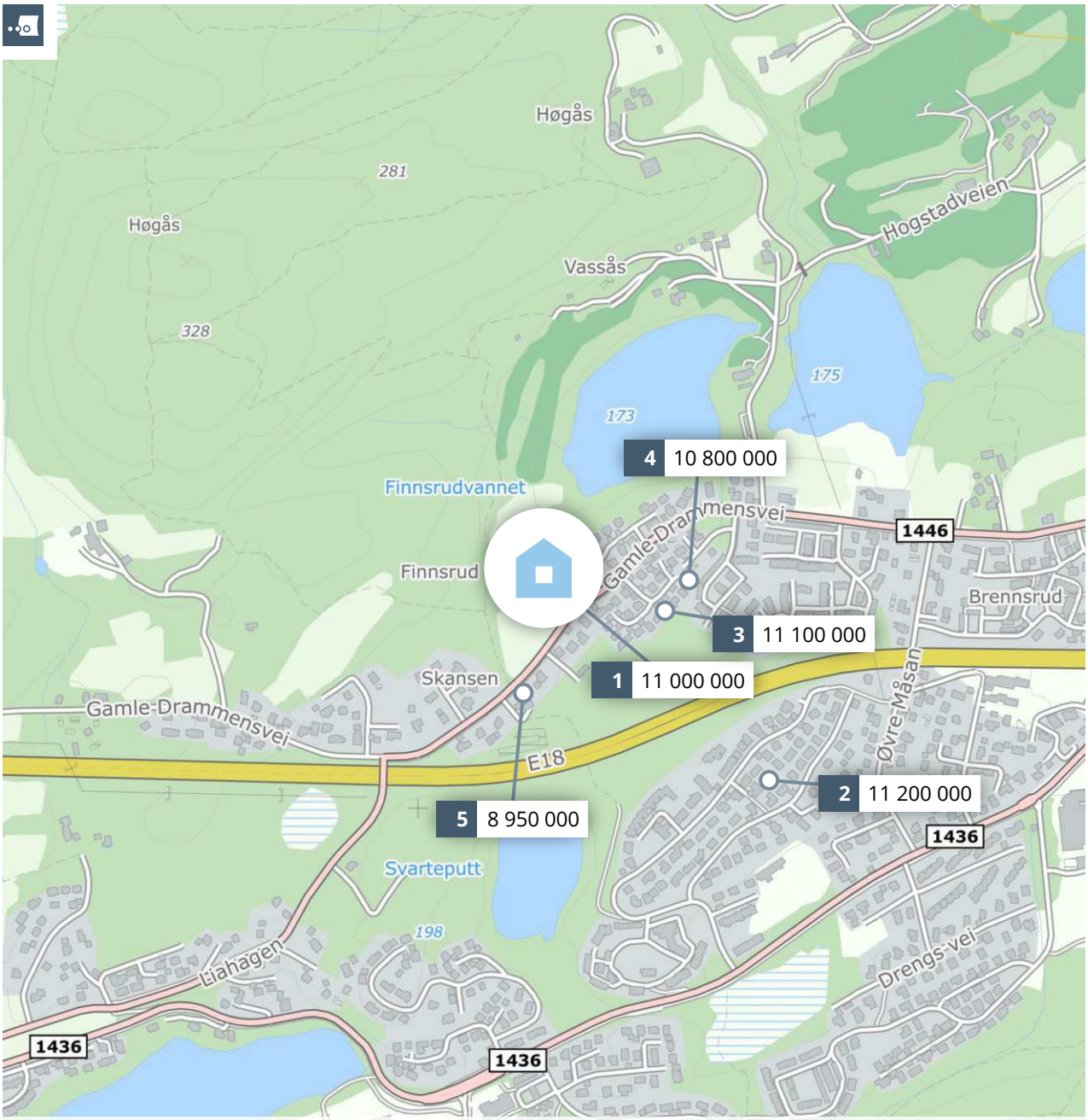
Tegninger

Grunnbokutskrift

Tinglyste servitutter

Informasjon fra kommunen

Budskjema




# Meglers verdivurdering

# FINNSRUDVEIEN 16

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Drammen den 26.02.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

# Finnsrudveien 16, 1383 ASKER

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2026

GNR 2 BNR 531 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3203 ASKER GRUNNKRETS FINSRUD

Verdivurdert til

**11 890 000**

| - | 11 890 000 | 74 312 |
|---|---|---|
| Fellesgjeld | Totalt | m² pris |

| | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | GUA | ALH |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Areal | 160 m² | - m² | - m² | 6 m² | - m² | - m² |
| Tomt | | | | | | 783 m² |
| Byggeår | | | | | | 2026 |

| | |
|---|---|
| Fellesutgifter | - |
| Formue | - |
| Soverom | 3 |
| Etasjer | 2 |

Parkering Peis

## Sammenlignbare salg i nærområdet

| | EIENDOM | | | | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ | TOTALPRIS | M² PRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Finnsrudveien 15 | | | | 06.07.2023 | 10 950 000 | **11 000 000** | 0 | 11 000 000 | **78 571** |
| | 140 m² | 2024 | 957 m² | 4 sov | | | | | | |
| 2 | Brendsrudtoppen 153 | | | | 28.04.2025 | 10 450 000 | **11 200 000** | 0 | 11 200 000 | **55 446** |
| | 202 m² | 1998 | 869 m² | 5 sov | | | | | | |
| 3 | Skanseløkka 23 | | | | 15.08.2024 | 11 200 000 | **11 100 000** | 0 | 11 100 000 | **53 110** |
| | 209 m² | 1999 | 740 m² | 5 sov | | | | | | |
| 4 | Skanseløkka 29 | | | | 29.01.2025 | 9 750 000 | **10 800 000** | 0 | 10 800 000 | **53 202** |
| | 203 m² | 1999 | 656 m² | 4 sov | | | | | | |
| 5 | Gamle Drammensvei 396 A | | | | 27.09.2024 | 9 500 000 | **8 950 000** | 0 | 8 950 000 | **54 573** |
| | 164 m² | 1961 | 1 352 m² | 4 sov | | | | | | |

Velkommen til Finnsrudveien 16 – en moderne enebolig over to etasjer, med tidsriktig arkitektur, stående kledning i malmfuru behandlet med jernvitrol og vinduer/balkongdører i sort.

Planløsningen er arealeffektiv med store vindusflater som gir rikelig lysinnslipp. Det er hvite, listefrie overflater, hvitpigmentert 1-stavs laminatgulv og to bad, hvorav ett med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Balansert ventilasjon sikrer et sunt inneklima. Stue og kjøkken på 49 kvm utgjør et sosialt allrom, med kjøkken fra JKE Design og integrerte hvitevarer. Boligen har tre soverom, hvor hovedsoverommet har eget omkledningsrom, samt TV-stue. En innvendig sportsbod på 9,3 kvm gir ekstra lagring.

Eiendommen ligger i et nyere boligfelt på Finnsrud, ca. 3 km vest for Asker sentrum, med nærhet til marka, turstier og skiløyper.

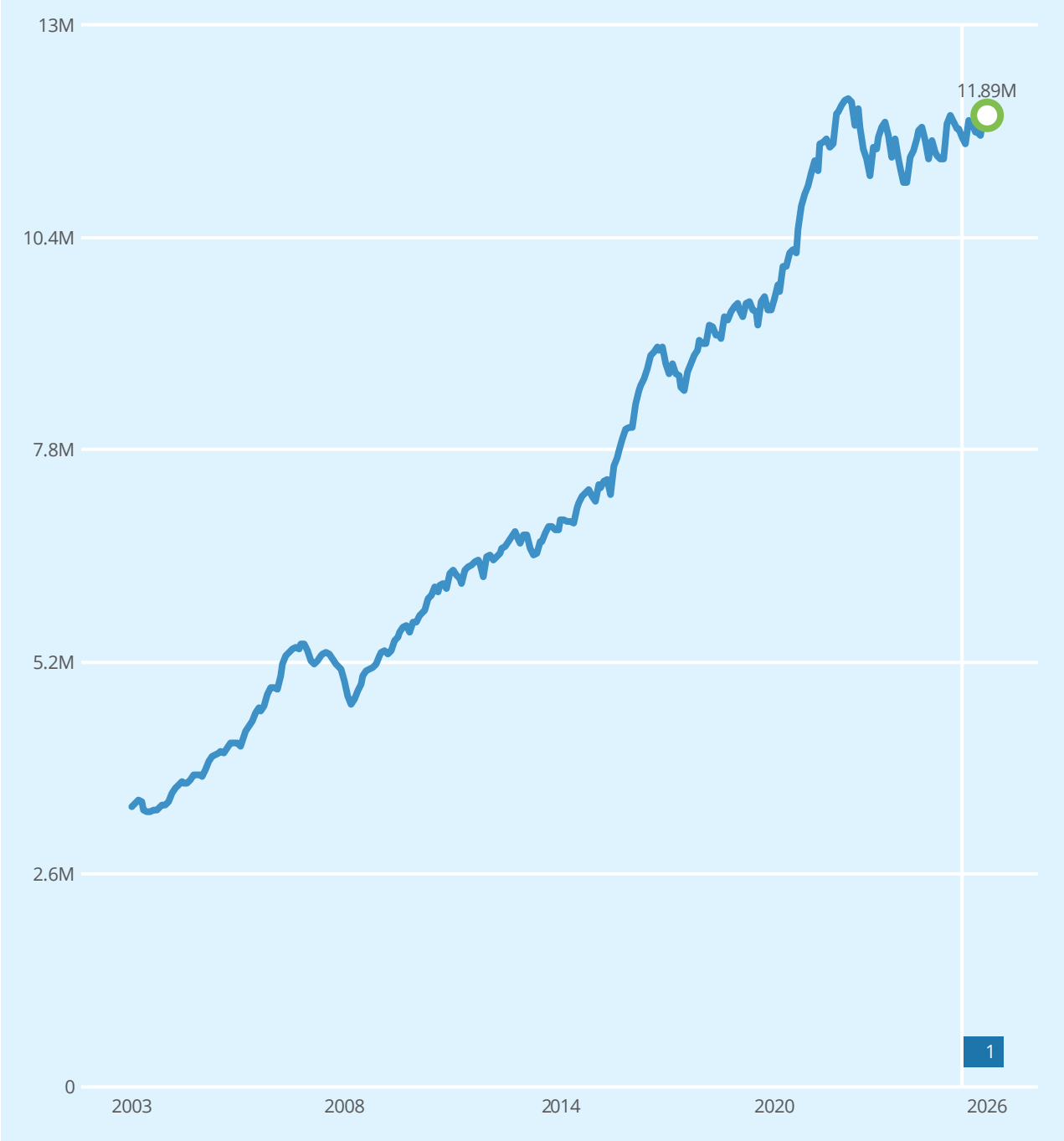
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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

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

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

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

# Historiske omsetninger




Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Enebolig

Ingen historiske omsetninger registrert

# Eneboliger til salgs i 1383 ASKER nå

2
eneboliger til salgs

16.6M
16.2M
15.8M
**15 395 000** Prisantydning i snitt
15.0M
14.6M
14.2M

Annonsene har i snitt ligget ute i
156
dager

# Eneboliger solgt i 1383 ASKER siste 6 mnd

15
eneboliger solgt

12.0M
11.4M
**11 006 000** Salgspris i snitt
**10 498 000** Prisantydning i snitt
9.6M
9.0M

Solgt i snitt i løpet av
32
dager

for 5% over prisantydning

# Analyse m²-priser

**74 312** Finnsrudveien 16 Totalpris 11 890 000

**55 578** Grunnkrets i snitt siste 6 mnd

**44 809** ASKER kommune i snitt siste 6 mnd

HELLVIK HUS

Abrahamsson & Haugstvedt

Finnsrudveien 16

# LEVERANSEBESKRIVELSE FINNSRUDVEIEN 16 - ASKER

ABRAHAMSSON & HAUGSTVEDT AS



**Illustrasjon: Farger, beplantning, hekk, skråninger og vegetasjon kan avvike.**

## Flott romslig trend enebolig med stor eiertomt i enden av blindvei nær golfbanen i Finnsrudveien 16 Asker.

Prisantydning **Kr. 11 890 000,-** + omkostninger av tomteverdien.

Gårds- og bruksnummer 2/531

Omkostninger som dekkes av kjøper i tillegg til salgssum:

- Dokumentavgift (2,5% av tomteverdi kr. 4 100 000,-)
- Tinglysningsgebyr for skjøte
- Tinglysningsgebyr pr panterett
- Gebyr for utskrift av pantattest

## Tomt - utvendig

- Eiertomt totalt på 782m²
- Boligen vil delvis være tilknyttet privat vei og delvis offentlig.
- Boligen er tilkoblet vann/avløp i kombinasjon offentlig og private stikkledninger.
- Eiendommen leveres utvendig med gruset gårdsplass. Øvrig uteområder som bearbeides, opparbeides med matjord, klart for såing og beplanting.
    - Plenfrø, ferdigplen, hekk, busker mv. kan bestilles på forespørsel mot tillegg.
- Langs yttervegger fra grunnmur og ca. 20-40 cm. ut legges pukk.
- Ved overtakelse av boligen vil det forpliktende å bidra med kostnader for brøyting/strøing, drift og vedlikehold av felles pumpekum og felles vei.

## Boligen

- Hvit sparklet og malt gipshimling i alle rom iht. estetisk klasse K2 NS 3420 T:2019
- Sparklet og malt gips på vegger i alle rom (bortsett fra badene) i farge 12075 Soothing Beige iht. estetisk klasse K2 NS 3420 T:2019
- Overgang vegg/himling i alle rom samt vinduer og balkongdører leveres listefritt.
- Inngangsdør og innvendig dører leveres med slette fabrikkmalte lister i dempet sort.
- I etasjeskille ved trapp i gipsskjøt mellom 1. og 2. etasje, monteres tynn slette list i veggens farge.
- Langs gulv, bortsett fra våtrommene, leveres Pergo sokkellist pure oak dekor 12x58 mm.

- Laminat:
    - Alle gulv som ikke har flis, leveres med «hvitpigmentert» 1-stav laminat i bredde 21,2 cm. i serien Lillehammer Pure Oak fra Pergo.

- Flislegging:
  - Entre/bod flislegges med 60x60 cm. flis av typen Limestone Grey.
  - WC/dusj/vaskerom og bad 2. etasje flislegges med 60x60 cm. flis av typen Limestone Ivory på gulv og vegg.
    - Sluksoner flislegges med 5x5 cm. mosaikk i samme serien.
- Belysing/downlights:
  - Det leveres i alt 24 stk. downlights i himling innvending (5 stk. i entre, 5 stk. i kjøkken, 7 stk. i stue, 3 stk. bad/vaskerom og 4 stk. bad i 2. etasje.
    - *Downlights styres med dimmebryter.*
  - Utvendig belysning er 3 stk. utelampe i sort og 3 stk. downlights i himling over inngangsparti.
- Oppvarming:
  - Det leveres varmekabler i alle flislagte gulv som for hvert rom styres med termostat.
  - Ildsted i stue 1. etasje er tilpasset TEK17 boliger og av typen Uno1 fra Nordpeis eller tilsvarende fra annen kjent leverandør. Det monteres svart stålpipe på toppen av ildstedet og gulvplate i klart glass.
  - For de 3 soverommene og TV-stue i 2. etasje leveres energismarte panelovner.
- Kjøkkeninnredning fra JKE design med **kjøkkenøy** i 2 valgfrie fronter med liten variasjon for planløsning. Uansett valg, leveres begge med matchende grå laminat benkeplate samt integrert kombi kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjon komfyrtopp og stekeovn i høyskap.
  - Alternativ 1: steingrå matt farge på frontene med grep (håndtak) i børstet messing.
  - Alternativ 2: kombinasjons-fargene Ask Sort og Eik natur som kan ses i illustrasjon.
- Opplegg for vaskemaskin og strøm til tørketrommel på WC/Dusj/vaskerom nr. 101
- 2 stk. vegghengte WC med soft close sete og trykknapp på vegg.
- 200l. varmtvannsbereder.
- Balansert ventilasjon.
- Watergard vannstoppersystem.
- Baderomsmøbler:
  - For dusj/bad 101 leveres Alterna NEA 80 cm. Eik med enkeltvask samt Alterna Bliss speil Ø 80 cm. med led. Ett-greps blandebatteri – Sort.
  - For bad 201 leveres Alterna NEA 100 cm. Eik med enkeltvask samt Alterna Bliss speil Ø 100 cm. med led. Ett-greps blandebatteri - sort
- Dusjsone for bad 101 leveres med dusjvegger 90x90 cm. – Sort, mens 201 tilpasses med vegg og glassdør.
- Dusjbatteri og garnityr - Sort.
- Innvending trapp fra anerkjent leverandør. Det leveres tett trapp med hvitlaserte trinn i Eik og alle øvrige detaljer i dempet sort.
- Innvendige dører fra Bygg1 av typen sletten kompakt i dempet sort med sort dempelist, karm, foring og listverk samt hvitpigmentert eiketerskel.
- Ytterdør hovedinngang er av typen Asker fra Bygg1 i fargen dempet sort med 5 horisontale vindu.
- Vinduer og balkongdører fra anerkjent leverandør i dempet sort utvendig og innvendig. Utvendig leveres aluminiumsbeslag i dempet sort.

- Utvendig kledning består av 19x148mm. Malmfuru m/jernvitrol og innslag av sort impregnert. Type utvendig kledning er valgt for minimalt med vedlikehold.
- Boligen leveres uten garderobeskap/skyvedørsgarderobe og spilevegger.
- Det levere en stk. utekran med kaldt vann.
- Tak tekkes med sort ru dobbelkrum takstein fra Skarpnes eller annen tilsvarende kvalitetsleverandør.

## *Enkelgarasje*

➢ Garasje er ikke inkludert i prisen, men kan leveres som tillegg. Det leveres tomme trekkerør ut fra boligen til fremtidig garasje.

## *Leverandør*

➢ **Hellvik Hus Drammen, Abrahamsson & Haugstvedt AS**

**Våre samarbeidspartnere:**

- *Grunnmur AS*
- *Eiker Blikk & Ventilasjon AS*
- *Jonny Larsen Rørleggerbedrift AS*
- *Irby Elektro AS*
- *Eriksen Mur & Flis*
- *BO Bakken Maling & Oppussing*

## Ferdigstillelse og diverse

Boligen påbegynnes høsten 2025 og ferdigstillelse Q2 2026 eller avhengig av salgstidspunktet.

Det tas forbehold om feil i leveransebeskrivelsen og mulighet for små justeringer i materialvalg/utstyr som dører, ildsted mm.  uten at dette forringer kvaliteten.

En må påregne mindre justeringer i forbindelse med endelig prosjektering og opparbeidelse av eiendommen. Nedforinger, dragere, søyler og innkassinger i himling fremkommer ikke nødvendigvis på tegningene, og vi forsøker i størst mulig grad å unngå dette.

Perspektiver og 3D tegninger er kun av illustrativ karakter og definerer ikke det nøyaktige innhold eller omfanget av leveransen. Dvs. hekker, beplantning, plen, utvendig/innvendig møblering, gjerder mm. er ikke en del av leveransen.
Den videre detaljprosjekteringen kan medføre endringer som er nødvendige eller hensiktsmessige.

I nye bygg vil det oppstå svinnriss i maling, tapet mv. ved skjøter og sammenføyinger, dels på grunn av uttørking av materialer og temperatursvingninger. Det påpekes spesielt at svinnriss og sprekker i materialoverganger mellom tak og vegg og i hjørner, ikke kan forlanges utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.
Lister, karmer og gerikter leveres fabrikkbehandlet med synlige spiker-, spikerhull og skjøter. Det vil kunne forekomme små kosmetiske merker på dør og vinduskarmer, gulv, trapper etc. som ikke nødvendigvis vil bli utbedret. I de tilfeller små kosmetiske merker utbedres, vil det forekomme avvik i glans og struktur.

Parkett og laminat anses som levende materiale og vil dermed kunne bevege seg avhengig av årstid. Enkelte svikt m/bevegelse, mindre sprekker og lyd på enkelte tider av året kan oppstå som følge av dette. Utbygger tar intet ansvar for ovennevnte eller skader på parkett/laminat som følge av feil bruk eller for høy/lav luftfuktighet og/eller temperatur på varmesystemet.

Kjøper oppfordres og er forpliktet til å sette seg inn i de drift- og vedlikeholdsoppgaver som følger med som eier av boligen (FDV - forvaltning, drift og vedlikehold). FDV dokumentasjon leveres på boligmappa.no og følger boligen ved overlevering.

Skjeggkre er et beslektet insekt av sølvkre som lever kun innendørs og trives best ved høy fuktighet, men sammenlignet med sølvkre kan de klare seg også i tørrere miljøer. Skjeggkre er observert i bygg over hele landet, og mange av funnene er fra nyere og moderne boliger. Selv om det per i dag ikke er en kjent metode for å utrydde skjeggkre, finnes det tiltak som bringer forekomst av skjeggkre ned på et akseptabelt nivå og anbefalte tiltak er bl.a. hypping renhold for å fjerne næringstilgangen. Skjeggkre gjør liten skade, men kan virke sjenerende. Selger tar ikke ansvaret for skjeggkre i boligen.

Boligen leveres med innvendig byggvask, dvs. overflaterengjøring av støv, samt grovvask av vinduer utvendig og innvendig.

Boligen leveres etter TEK17.

Krokstadelva 11.09.2025
Thomas H. Nilsen

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.

# Grunnboksinformasjon

## HJEMMELSOPPLYSNINGER

### Rettighetshavere til eiendomsrett

**2015/488097-1/200** **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
03.06.2015
VEDERLAG: NOK 0
OMSETNINGSTYPE: Skifteoppgjør
Sandbækken Andre IDEELL: 1/4
F.NR: 050685*****
Sandbækken Geir IDEELL: 1/2
F.NR: 280754*****
Sandbækken Kristian IDEELL: 1/4
F.NR: 021088*****
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

### Påtegning til hjemmelsdokumenter

2015/488097-2/200 ** SÆREIE IFØLGE TESTAMENT
03.06.2015
GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2015/488097-1/200
GJELDER: Sandbækken Geir IDEELL: 1/2
F.NR: 280754*****

2015/488097-3/200 ** SÆREIE IFØLGE TESTAMENT
03.06.2015
GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2015/488097-1/200
GJELDER: Sandbækken Andre IDEELL: 1/4
F.NR: 050685*****

2015/488097-4/200 ** SÆREIE IFØLGE TESTAMENT
03.06.2015
GJELDER: HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT 2015/488097-1/200
GJELDER: Sandbækken Kristian IDEELL: 1/4
F.NR: 021088*****

### Andel i realsameie

**2018/612216-1/200** **ENDRING AV REALSAMEIE**
05.04.2018 21:00
DENNE MATRIKKELENHET HAR ANDEL I:
KNR:3203 GNR:2 BNR:464 IDEELL: 1/27

**2018/612345-1/200** **OPPRETTELSE AV REALSAMEIE**
05.04.2018 21:00
DENNE MATRIKKELENHET HAR ANDEL I:
KNR:3203 GNR:2 BNR:538 IDEELL: 1/4

**2018/612374-1/200** **OPPRETTELSE AV REALSAMEIE**
05.04.2018 21:00
DENNE MATRIKKELENHET HAR ANDEL I:
KNR:3203 GNR:2 BNR:539 IDEELL: 1/9

## HEFTELSER

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

### Pengeheftelser

**1997/18099-1/100** **ERKLÆRING/AVTALE**
20.06.1997
Overenskomst vedr. avståelse av ca 880 m2 til friområde/turvei.
Med flere bestemmelser

OVERFØRT FRA: KNR:3203 GNR:2 BNR:2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2021/1623070-1/200** **PANTEDOKUMENT**
27.12.2021 21:00
BELØP: NOK 22.000.000
PANTHAVER: SKUE SPAREBANK
ORG.NR: 837889812

## Servitutter

### Servitutter i eiendomsrett

**1901/900119-1/100** **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
05.08.1901
OVERFØRT FRA: KNR:3203 GNR:2 BNR:2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1911/900319-1/100** **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**
28.12.1911
OVERFØRT FRA: KNR:3203 GNR:2 BNR:2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1931/900187-1/100** **BESTEMMELSE OM VANNRETT**
27.02.1931
OVERFØRT FRA: KNR:3203 GNR:2 BNR:2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1995/12073-1/100** **ERKLÆRING/AVTALE**
18.05.1995
Grensegangssak
OVERFØRT FRA: KNR:3203 GNR:2 BNR:2
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2019/27877-1/200** **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**
08.01.2019 21:00
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: ASKER KOMMUNE
ORG.NR: 920125298
inklusive pumpestasjon og fordrøyningsmagasin
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

## GRUNNDATA

**2018/611197-1/200** **REGISTRERING AV GRUNN**
05.04.2018 21:00
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:3203 GNR:2 BNR:2

**2020/1112712-1/200** **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2020 00:00
TIDLIGERE: KNR:0220 GNR:2 BNR:531

**2024/61821-1/200** **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2024 00:00
TIDLIGERE: KNR:3025 GNR:2 BNR:531

## RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Rettigheter på 3203-2/536

## Pengeheftelser

## Servitutter

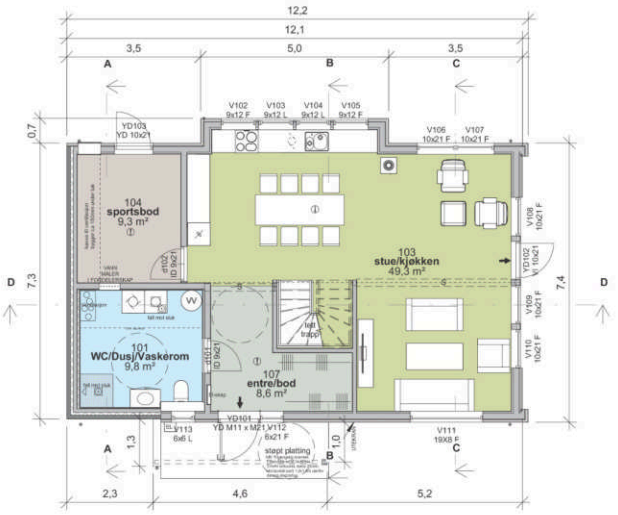
### Servitutter i eiendomsrett

**2019/27901-1/200** **BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK**
08.01.2019 21:00
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: ASKER KOMMUNE
ORG.NR: 920125298
RETTIGHETSHAVER: KNR:3203 GNR:2 BNR:526
RETTIGHETSHAVER: KNR:3203 GNR:2 BNR:527
RETTIGHETSHAVER: KNR:3203 GNR:2 BNR:528
RETTIGHETSHAVER: KNR:3203 GNR:2 BNR:529
RETTIGHETSHAVER: KNR:3203 GNR:2 BNR:530
RETTIGHETSHAVER: KNR:3203 GNR:2 BNR:531
RETTIGHETSHAVER: KNR:3203 GNR:2 BNR:532
RETTIGHETSHAVER: KNR:3203 GNR:2 BNR:533

RETTIGHETSHAVER: KNR:3203 GNR:2 BNR:534
Bestemmelser stikkledninger overvann, drenskum og fordrøyningsmagasin
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

---

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

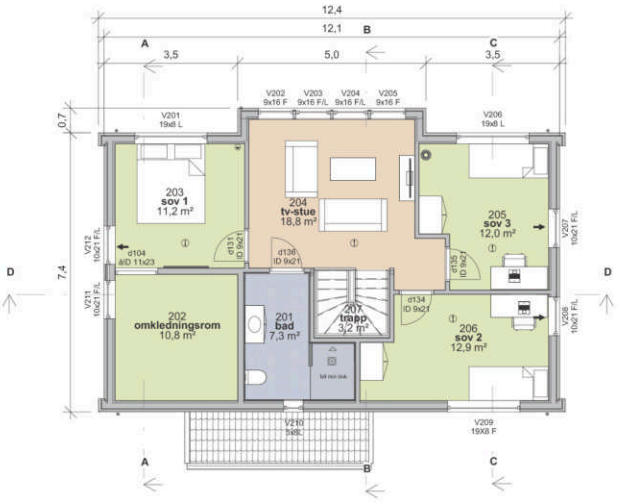



**1. Etasje**
1 : 100

| | | | |
|---|---|---|---|
| Abrahamsson & Haugstvedt As | Målestokk | Dato | 12.12.2024 |
| Finnsrudveien 16 G.nr 2/B.nr 531 | 1 : 100 | Tegnet | K.N |
| 1383 Asker Asker kommune | | Kontr. | |
| | Prosjekt status | | Rev. |
| | Søknadstegninger | | |
| Hellvik Hus - Drammen<br>Gamle Riksvei 235, 3055 Krokstadelva<br>tlf: 32 23 74 70<br>abha@abha.no<br>www.hellvikhus.no | Tegning nr. | Prosjekt nr. | Original Mandel rev |
| | A-04 | | |
| | Tittel | | |
| | Plan 1. Etasje | | |

| Rev. | Revisjonen gjelder | Utført | Kontr. | Dato |
|---|---|---|---|---|

Denne tegning er vår eiendom og må ikke utnyttes/ brukes eller offentliggjøres jfr. lov om åndsverk av 1961.




**2. Etasje**
1 : 100

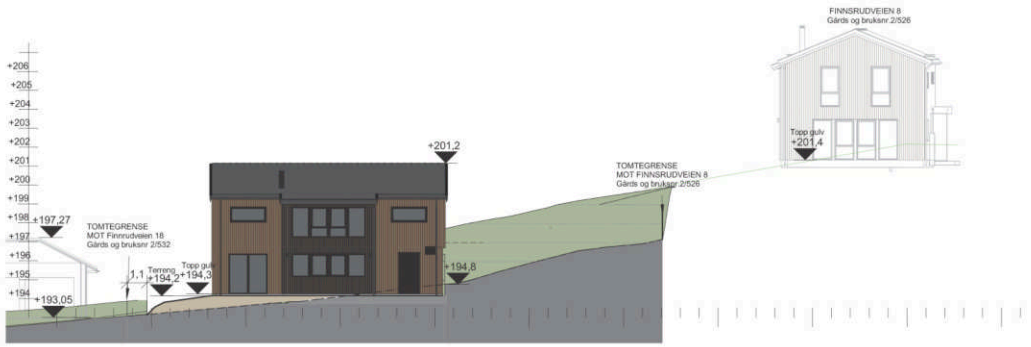
| Rev. | Revisjonen gjelder | Utført | Kontr. | Dato |
|---|---|---|---|---|

Abrahamsson & Haugstvedt As
Finnsrudveien 16
1383 Asker
G.nr 2/B.nr 531
Asker kommune

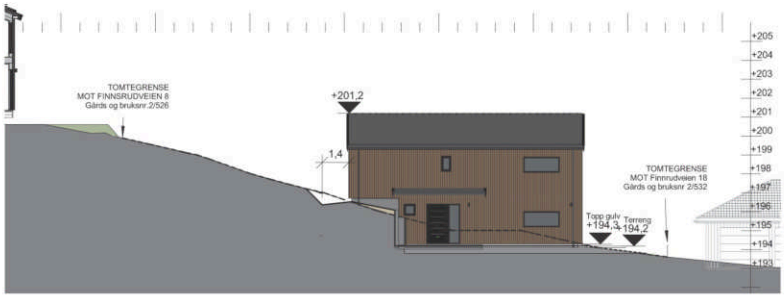
HELLVIK HUS
Hellvik Hus - Drammen
Gamle Riksvei 235, 3055 Krokstadelva
tlf: 32 23 74 70
abha@abha.no
www.hellvikhus.no

| | | | |
|---|---|---|---|
| Målestokk | 1 : 100 | Dato | 12.12.2024 |
| | | Tegnet | K.N |
| | | Kontr. | |
| Prosjekt status | Søknadstegninger | | Rev. |
| Tegning nr. | A-05 | Prosjekt nr. | Original Mandel rev |
| Tittel | Plan 2. Etasje | | |

Denne tegning er vår eiendom og må ikke utnyttes/og brukes eller offentliggjøres på annen måte uten vårt skriftlige samtykke jfr. lov om åndsverk av 1961.




**Terrengprofil P4**
1 : 200




Terrengprofil P5

| Rev. | Revisjonen gjelder | Utført | Kontr. | Dato |
|---|---|---|---|---|
| A | skisse | | KN | 12.12.24 |

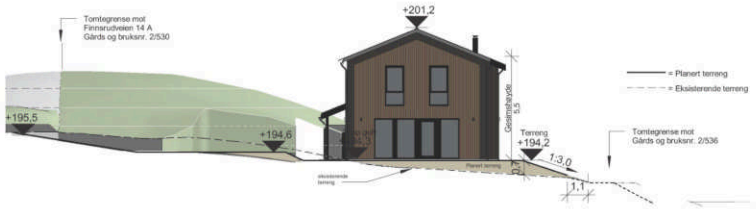
Abrahamsson & Haugstvedt AS
Ny enebolig 2/531
Finnsrudveien 16, 1383 Asker Asker kommune

| | | | |
|---|---|---|---|
| Målestokk | 1 : 200 | Dato | 12.12.2024 |
| | | Tegnet | KN |
| | | Kontr. | ABHA |
| Prosjekt status | Skisse | Rev. | A |
| Tegning nr. | S-02 | Prosjekt nr. | 20128 |
| | | Original | |

HELLVIK HUS
Hellvik Hus - Drammen
Gamle Riksvei 235,3055 Krokstadelva
32 23 74 70
abha@abha.no
www.hellvikhus.no

Tittel
Terrengprofiler

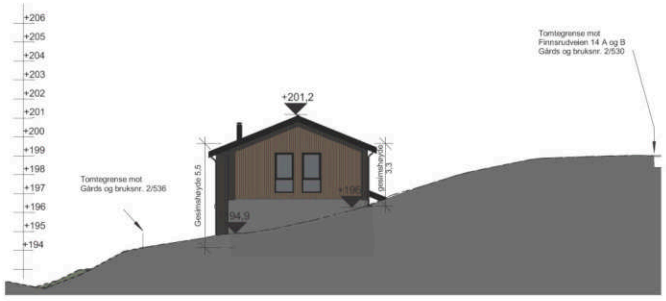
Denne tegning er vår eiendom og må ikke utnyttes/ brukes eller eftelikes jfr. lov om åndsverk av 1961.




**Terrengprofil P1**
1 : 200




**Terrengprofil P2**
1 : 200




**Terrengprofil P3**
1 : 200

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| A | skisse | | KN | 12.12.24 |
| Rev. | Revisjonen gjelder | Utført | Kontr. | Dato |

Abrahamsson & Haugstvedt AS
Ny enebolig 2/531
Finnsrudveien 16, 1383 Asker Asker kommune

Målestokk 1 : 200
Dato 12.12.2024
Tegnet KN
Kontr.

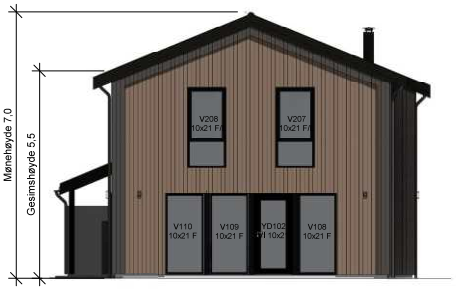
HELLVIK HUS

Hellvik Hus - Drammen
Gamle Riksvei 235,3055 Krokstadelva
32 23 74 70
abha@abha.no
www.hellvikhus.no

Prosjekt status Skisse
Rev. A
Tegning nr. S-03
Prosjekt nr. 20128
Original

Tittel
Terrengprofiler 2

Denne tegning er vår eiendom og må ikke uretmessig brukes eller offentliggjøres jfr. lov om åndsverk av 1961.




**nordøst**
1 : 100




**nordvest**
1 : 100

| Rev. | Revisjonen gjelder | Utført | Kontr. | Dato |
|---|---|---|---|---|

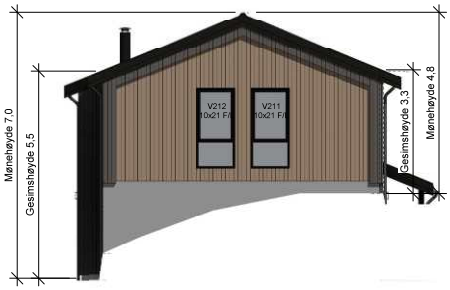
Abrahamsson & Haugstvedt As
Finnsrudveien 16
1383 Asker
G.nr 2/B.nr 531
Asker kommune

Hellvik Hus - Drammen
Gamle Riksvei 235, 3055 Krokstadelva
tlf: 32 23 74 70
abha@abha.no
www.hellvikhus.no

| | | | |
|---|---|---|---|
| Målestokk | 1 : 100 | Dato | 12.12.2024 |
| | | Tegnet | K.N |
| | | Kontr. | abha |
| Prosjekt status | Søknadstegninger | | Rev. |
| Tegning nr. | A-02 | Prosjekt nr. | Original Mandel rev |

Tittel
Fasader I

Denne tegning er vår eiendom og må ikke uretmessig brukes eller etterlignes jfr. lov om åndsverk av 1961.




**sørvest**
1 : 100




**sørøst**
1 : 100

| Rev. | Revisjonen gjelder | Utført | Kontr. | Dato |
|---|---|---|---|---|

Abrahamsson & Haugstvedt As
Finnsrudveien 16
1383 Asker
G.nr 2/B.nr 531
Asker kommune

Hellvik Hus - Drammen
Gamle Riksvei 235, 3055 Krokstadelva
tlf: 32 23 74 70
abha@abha.no
www.hellvikhus.no

| | | | |
|---|---|---|---|
| Målestokk | 1 : 100 | Dato | 12.12.2024 |
| | | Tegnet | K.N |
| | | Kontr. | |
| Prosjekt status | Søknadstegninger | | Rev. |
| Tegning nr. | A-03 | Prosjekt nr. | Original Mandel rev |
| Tittel | Fasader II | | |

Denne tegning er vår eiendom og må ikke uretmessig brukes eller etterlignes jfr. lov om åndsverk av 1961.

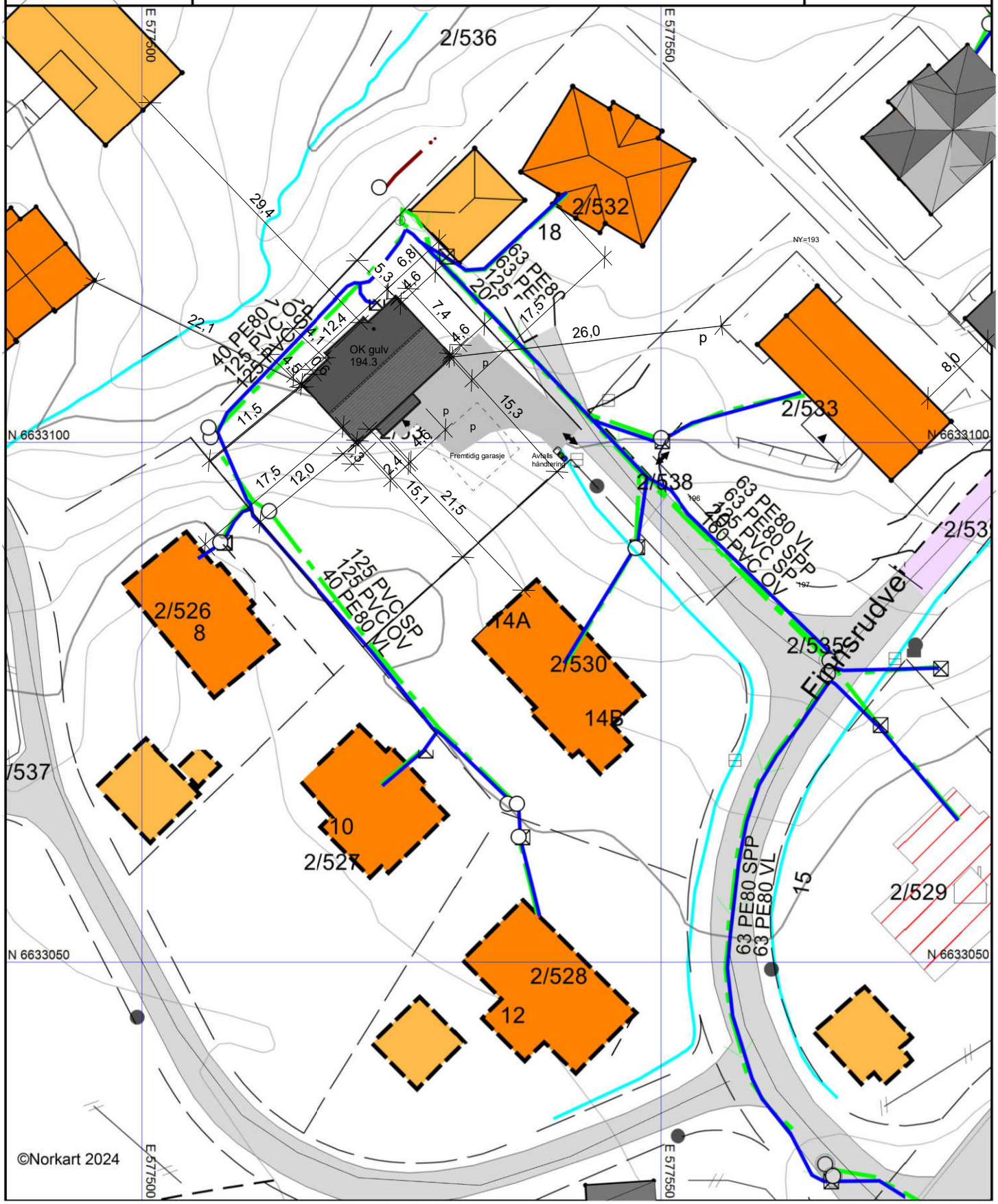
Asker kommune

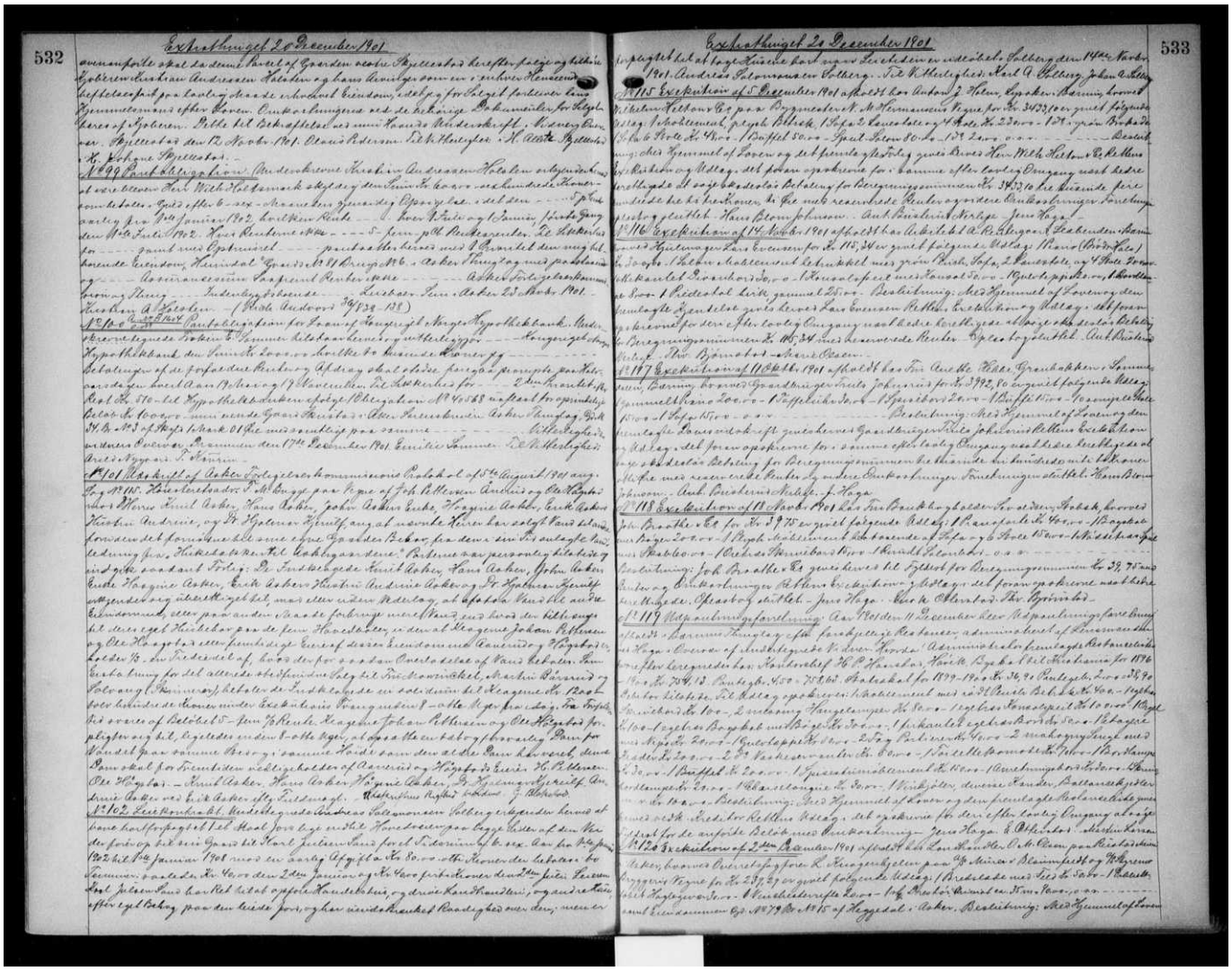
# Situasjonskart

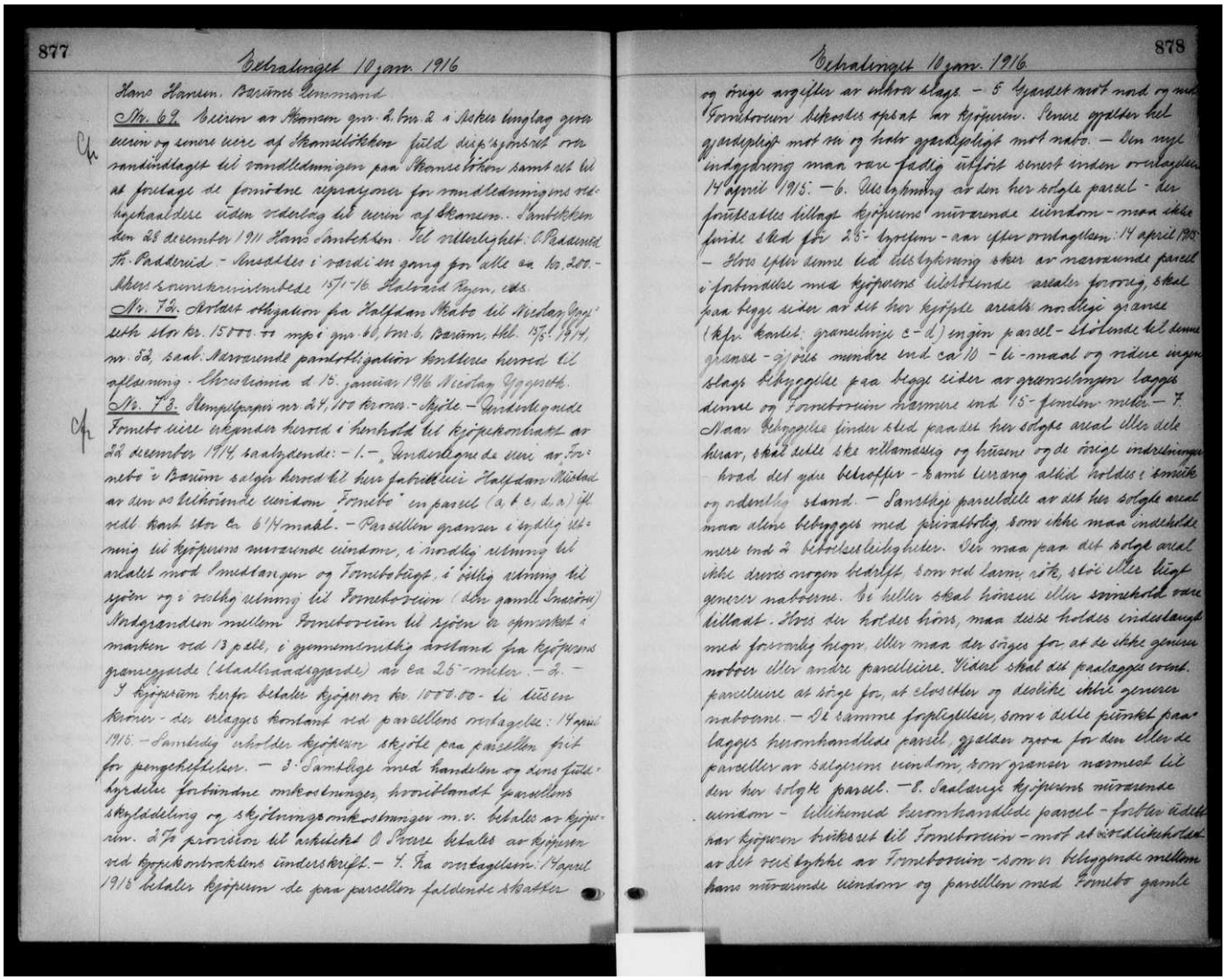
Eiendom: 2/531
Adresse: Finnsrudveien 16
Dato: 09.12.2024
Målestokk: 1:500

N

UTM-32







877 Bekræftet 10 jan. 1916

Hans Hansen. Baarums Lensmand

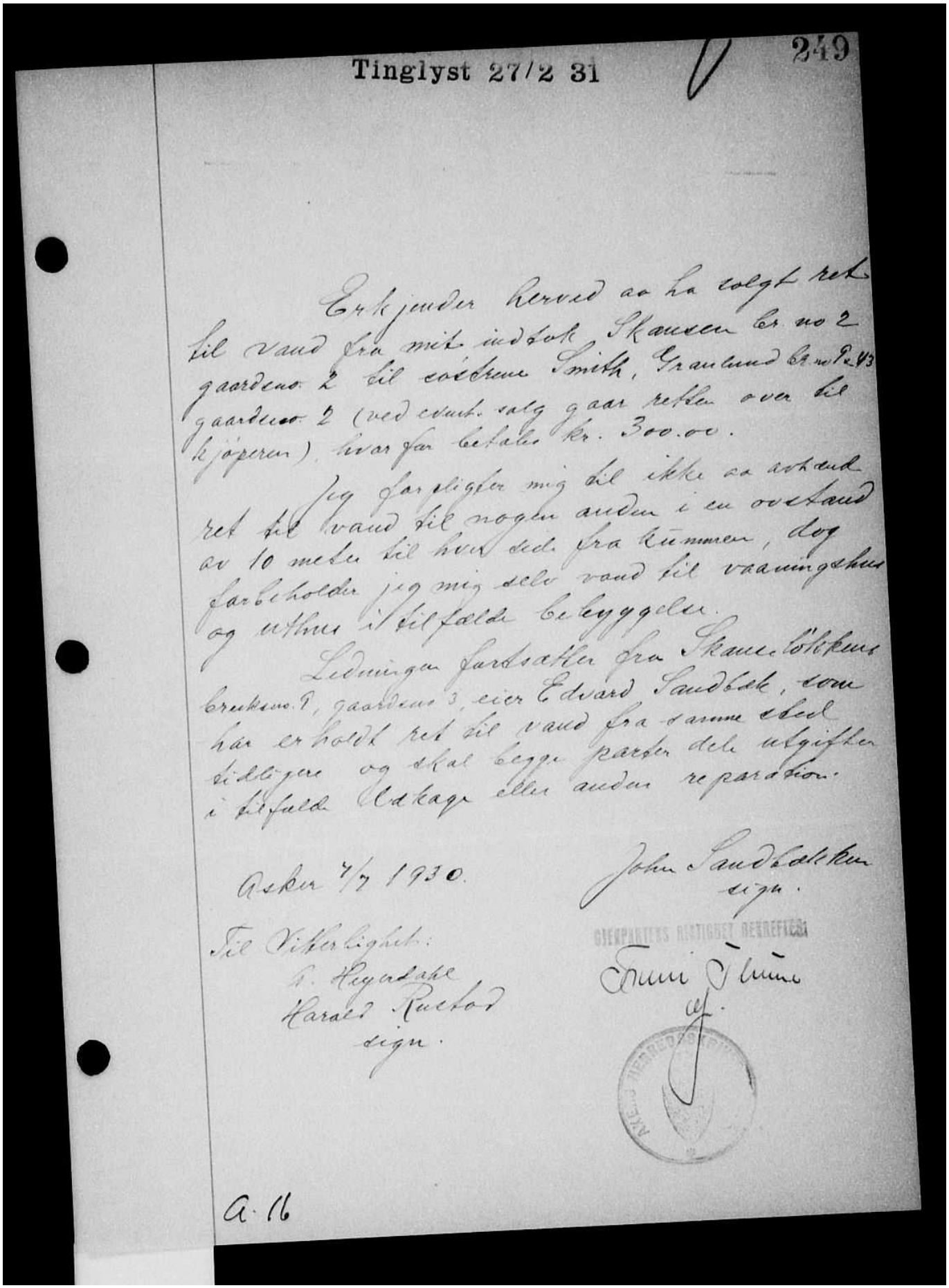
Nr. 69. Herom er Skøn. gnr. 2 bnr. 2 i Asker tinglag gjort ekstrin og senere vere af Skøntakstkom. fuld dekl. sjønskyld over vandledningen paa Skøntakten samt ret til at forlange de fornødne reparationer for vandledningens ordentlige vedligeholdelse uden vederlag til eieren af Skøntakten. Takstkom. den 28 december 1911 Hans Jantzen. Til vitterlighet: O. Paaskerud Th. Paaskerud - Indført i rigtig ekstrakt paa alle ca kr. 200.- Akers sorenskriverkontor 15/1-16. Halvard Bjørn, eds.

Nr. 73. Forlast obligation fra Halfdan Skøtø til Nicolay Opgaard lyd. stor kr. 15000.00 for mpl. gnr. 60, bnr. 6, Baarum, tkl. 13/1 1914, nr. 52, saal. herværende panteobligation kontoret herved til afskrivning. Christiania d. 15. januar 1916 Nicolay Opgaard.

Nr. 74. Hempelsgrav nr. 24, 100 kr. mrk. - Skøte - Undertegnede Fometo eiere erkjender herved i henhold til kjøpekontrakt av 28 december 1914 saalydende: - 1. - Undertegnede eiere av Fometo i Baarum selger herved til herr fabrikeier Halfdan Nicolai Skøtø av den os tilhørende eiendom "Fometo" en parcel (a, b, c, d, a) ifølge vedl. kart stor ca 6 1/4 maal. - Parcellen grænser i sydlig retning til kjøpers nærværende eiendom, i nordlig retning til arealet mod Smedtangen og Fometobugt, i østlig retning til sjøen og i vestlig retning til Fometoveien (den gamle Smaaveien). Indgangen mellem Fometoveien til sjøen er opmerket i marken ved 13 pæle, i gjennemsnitlig avstand fra kjøpers grænsegaarde (staalltraadgjærde) av ca 26 - meter. - 2. - I kjøpesum herfor betaler kjøperen kr. 1000.00 - ti tusen kroner - der erlægges kontant ved parcellens overlagelse: 14 april 1915. - Samtidig erholder kjøperen skjøte paa parcellen mot fornøden pengeerkjendelser. - 3. Samtlige med handelen og dens fuldbyrdelse forbundne omkostninger, herunder landstakst parcellens skyldsdeling og skjøtningsomkostninger m. v. betales av kjøperen. 2½ provision til arbeidet 0 Skøtø betales av kjøperen ved kjøpekontraktens underskrift. - 4. Fra overlagelsen 14 april 1915 betaler kjøperen de paa parcellen faldende skatter

878 Bekræftet 10 jan. 1916

og øvrige avgifter av enhver slags. - 5. Kjøpet sker med rettigheder og pligter som Fometoveien bekoster opsat her kjøperen. Denne overtar ikke gaardspligt mot nr. og heller gaardspligt mot nabo. - Den nye indkjørsel maa være fadig utført senest inden overlagelsen 14 april 1915. - 6. Ekspropriation av den her solgte parcel - der fraskilles tillags kjøperens nærværende eiendom - maa ikke finde sted før 25 - tyvefem - aar efter overlagelsen 14 april 1915 - Skøtø efter denne ved ekspropriation eier av nærværende parcel i fortrinsret maa kjøperens tilhørende arealer forøvrig, skal paa begge sider av det her kjøpte areals nordlige grænse (kjøp. kartet: grænselinje c - d) ingen parcel - stikkende ikke denne grænse - gjøres mindre end ca 10 - ti - maal og rettere ingen slags bebyggelse paa begge sider av grænselinjen lagges denner og Fometoveien nærmere end 15 - femten - meter. - 7. Naar bebyggelse finder sted paa det solgte areal eller dele herav, skal dette ske tillaasseg og husene og de øvrige indretninger hvad det gjør bekræfter - samt herav altid holdes i smukke og ordentlig stand. - Særskilte parceldele av det her solgte areal maa alene bebygges med privatboliger, som ikke maa indeholde mere end 2 beboelseslejligheter. Der maa paa det solgte areal ikke drives nogen bedrift, som ved larm, røk, støi eller lugt generer naboerne. De heller skal hønsehus eller svinehold være tillatt. Skulde der holdes høns, maa disse holdes indestængt med forsvarlig hegn, eller man der søges for at de ikke generer naboer eller andre parcelleiere. Videre skal det paalegges evnd. parcelleiere at søge for, at closetter og deslike ikke generer naboerne. - 8. Samtlige forpligtelser, som i dette punkt paalegges herombandlede parcel, gjælder ogsaa for den eller de parceller av salgerens eiendom som grænser nærmest til den her solgte parcel. - 9. Saalænge kjøpers nærværende eiendom - tilliemed herombandlede parcel - forbliver tilhørende kjøperen bruker ret til Fometoveien - mot at vedlikeholdelsen av det ved sydlige av Fometoveien - som er beliggende mellem hans nærværende eiendom og parcellen med Fometo gamle



Tinglyst 27/2 31

249

Erkjender herved at ha solgt ret til vand fra mit indtak, Skauen br no 2 gaardens 2 til eiendom Smith, Granlund br no 243 gaardens 2 (ved eiendomsalg gaar retten over til kjøperen), hvorfor betalt kr. 300.00.

Jeg forpligter mig til ikke at anvende ret til vand til nogen anden i en overstrækning av 10 meter til hver side fra kummen, dog forbeholder jeg mig selv vand til vaaningshus og uthus i tilfælde bebygges.

Ledningen forsatter fra Skauenbakkens brukn. 1, gaardens 3, eier Edvard Sandbak, som har erholdt ret til vand fra samme sted tilbyder og skal bygge parten dels utgifter i befinden vedlag eller anden reparation.

Asker 7/7 1930.

John Sandbakken
sign.

Til Vitterlighet:
A. Hegnsdahl
Harald Ruchod
sign.

GJENPARTENS RIKTIGHET BEKREFTES:
Thorvald Thune
sign.

A. 16

Nedre Glommen Skogeierforenig
Region Follo
Boks 213

1430 ÅS

# G R E N S E G A N G

KART

| NAVN PÅ EIENDOMMEN | GNR./BNR. 13/6,9,54 | KART ØK | OFF. BLADINNDEL. CL 043-5-3 |
|---|---|---|---|

| KOMMUNE | FYLKE | DATO | UTFØRT AV: |
|---|---|---|---|
| Asker | Akershus | 08.06.94 | Jann Fernand |

TEGNFORKLARING:

L Kartblad Drengsrud i økonomisk kartverk. Målestokk 1:5000.
Grensemerke

Hvert grensemerke er påført et nummer som sammen med bokstav skal hindre sammenblanding med andre grensemerker.

Når beskrivelsen av grensepunkter er oppgitt med koordinater følger koordinatene NGOs koordinatsystem.

ASKER [illegible]
18 MAI 1995
DAGBOKNR: 12073

Rett kopi bekreftes

Doknr: 12073 Tinglyst: 18.05.1995 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

STATENS KARTVERK

**GRENSEOVERENSKOMST**

**VEDRØRENDE GNR. 13 BNR. 6,9,54**

Den 08.06.1994 ble det i Asker kommune, Akershus fylke, holdt privat grensegang mellom:

| EIENDOM | GNR./BNR. | EIER |
|---|---|---|
| | 2/2 | Hans Sandbækken |
| | 13/6,9,54 | A/S Mallin |

Partene har ved underskrift på dette dokument godkjent grensa mellom eiendommene slik den er avmerket i marka og beskrevet i dette dokument. Er det en annen enn grunneieren som underskriver må han/hun ha fullmakt. Eier er den som har grunnbokshjemmel til eiendommen. Hvor ikke annet er angitt, skal grenselinja for fremtiden gå rett mellom grensepunktene som vist på vedlagte grenseskisse.

Grenselinjas retning fra grensemerke til grensemerke (magnetisk retningsvinkel) er målt med kompass - 400 gons sirkelinndeling.

Avstandene fra merke til merke er målt horisontalt med målebånd.

STATENS KARTVERK

## GRENSEBESKRIVELSE (slutt side)

FOR GNR./BNR.: 13/6,9,54 EIER: A/S Mallin

Grensenr.: 1 mot gnr.: 2 , bnr.: 2 i øst

Grensens retning: vest - syd

| Fra pkt. nr. | Til pkt. nr. | Retn. i gon | Horisont. avstand i meter | Beskrivelse av grensepunktene (fra pkt.) |
|---|---|---|---|---|
| L 107 | L 112 | 262 | 30.8 | Jordmerke |
| L 112 | L 113 | 277 | 38.6 | Jordmerke |
| L 113 | L 114 | 268 | 31.4 | Jordmerke |
| L 114 | L 115 | 174 | 13.7 | Jordmerke |
| L 115 | L 116 | 180 | 34.2 | Jordmerke |
| L 116 | L 117 | 165 | 35.3 | Bolt i fjell |
| L 117 | L 118 | 166 | 20.3 | Jordmerke |
| L 118 | L 119 | 188 | 30.4 | Jordmerke |
| L 119 | ----- | 188 | 34.7 | Jordmerke |
| ----- | | | | X 203422,95 / Y 19018,24 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Som eier av gnr.: 2 , bnr.: 2
godkjenner jeg denne grense:

..Hans Sandtorv.....

STATENS KARTVERK

Eier av gnr.: 13, bnr.:6,9,54 godkjenner med dette alle grensene som er beskrevet i dette dokument:

.....

STYREFORMANN I AS MALLIN Oslo 10.1.95


Vassås
Finsrudvannet
175
Finsrud
Kampenhaug
250
Tp Hägås
302,66
Skansen
Svarteputt
199
Trollstua
212 5
Brendstudtoppen
Kattep
E 18
Fv208 01
Fv203 01
Bjerkealleen
Lyhagan
313.5
229.5
222.5
225.5
228.0
340
251.5
L93
L95
L97
L98
L99
L100
L106
L107
H131
H132
H133
H134
H135
H136
H137
H140
K32
K34
K35
K27
30
31
94
96
101
102
103
104
105
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
138
139
6633

TINGLYST
ASKER OG BÆRUM HERREDSRETT
20 JUN 1997
DAGBOKNR.: 18099

# OVERENSKOMST

Mellom Asker kommune ( AK ) og Hans Sandbækken ( HS ), som eier av gnr. 2, bnr. 2 i Asker, er inngått følgende avtale:

1. HS avstår til AK del av eiendommen gnr. 2, bnr. 2 regulert til friområde/ turvei. Arealet måler ca. 880 $m^2$ og inngår i reguleringsplanene for Finsrud - Høgåsveien, vedtatt 24.05.89 og Golfbane Hogstad - Vassås, vedtatt 09.09.92.

   Partene er enige om at bredden på det areal som erverves til turvei/løypetrace ikke skal overstige 6 - seks - meter.

2. I erstatning betaler AK rundsum kr. 20 000,- inkl. tap av brønn ( reservevannkilde). Det utmåles ikke ulempeserstatning mot dyrket mark da AK vil sørge for at det settes opp gjerde mot jordbruksarealet.
   Kjøpesummen forfaller ved faktisk tiltredelse.

3. Det samtykkes i at arealet begjæres fradelt. Alle omkostninger forbundet med såvel utskillelse som hjemmelsoverføring bæres av AK.

4. Rydding av løypetraseen skal foregå på en skånsom måte og ha for øye å bevare vegetasjonen på stedet i størst mulig grad.
   Trevirke tilfaller HS og henlegges på nærmere anvist sted.

5. Ved eventuell fremtidig tomteutskillelse vest for turveien, skal selve turveien ikke være til hinder for fremføring av adkomstvei.
   Det gis rett til kryssing av turveien/ løypetraceen i forbindelse med avvikling av skog på resteiendommen. Kommunen skal i slike tilfeller varsles. Eventuelle skader på turveien skal utbedres uten omkostninger for kommunen.

6. Denne avtalen er utstedt i to eksemplarer og kan tinglyses på eiendommen gnr. 2, bnr. 2.

Asker 4/6 1997

Hans Sandbækken

Hans Sandbækken

Asker 10/6 1997

Asker Kommune

Asker kommune

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Doknr: 18099 Tinglyst: 20.06.1997 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Innsender iht. følgebrev/-
innsender ikke oppgitt:
981 944 666

# ERKLÆRING OM DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV FELLES PRIVATE VANN- OG AVLØPSLEDNINGER

Undertegnede som er deleiere i privat felles vann- og eller avløpsanlegg (egen stikkledning er ikke inkludert) på/i Finnsrudveien 6 - 20, 1383 Asker, samtykker i at nedenstående erklæring kan tinglyses på min eiendom gbnr 2/526, 2/527, 2/528, 2/529, 2/530, 2/531, 2/532, 2/533 og 2/534.

Undertegnede som eier av gbnr 2/526, 2/527, 2/528, 2/529, 2/530, 2/531, 2/532, 2/533 og 2/534 i Asker er sameier i felles vann og avløpsanlegg, inklusive felles pumpestasjon og fordrøyningsmagasin på/i Finnsrudveien 8 - 20, 1383 Asker, samtykker i at anlegget kan legges over min eiendom.

Anlegget eies i fellesskap med like stor andel av de som han anlagt det og de som senere er tilknyttet. Senere ny tilknytning kan skje når det foreligger et samtykke fra flertallet av sameierne.

Et flertall av sameiere til fellesanlegget kan beslutte at det skal utbedres. Utgiftene til rehabilitering og utbedring fordeles med like store deler på den enkelte sameier uavhengig av hvilken strekning som blir benyttet. Utbedring av uforutsette brudd/lekkasje kan iverksettes av den enkelte sameier. Utgiftene fordeles mellom andelseierne slik det er angitt ovenfor.

Utgifter som faller på min eiendom i henhold til dette, kan inndrives uten søksmål og dom.
Jeg samtykker at inngrep kan gjøres på min eiendom når fellesanlegget skal utbedres. Eiendommen istandsettes slik den var før inngrepet.

Jeg forplikter meg til videre til å avstå fra å utføre tiltak på min eiendom som kan gjøre ledningene vanskelig tilgjengelig.

Denne erklæringen skal tinglyses, og kan ikke slettes uten samtykke av Asker kommune, v/ kommunalteknisk avdeling – org.nr. 944 382 038.

Asker/ dato: 28/12-2018

Eier av gbnr 2/526, 2/527, 2/528, 2/529, 2/530, 2/531, 2/532, 2/533 og 2/534

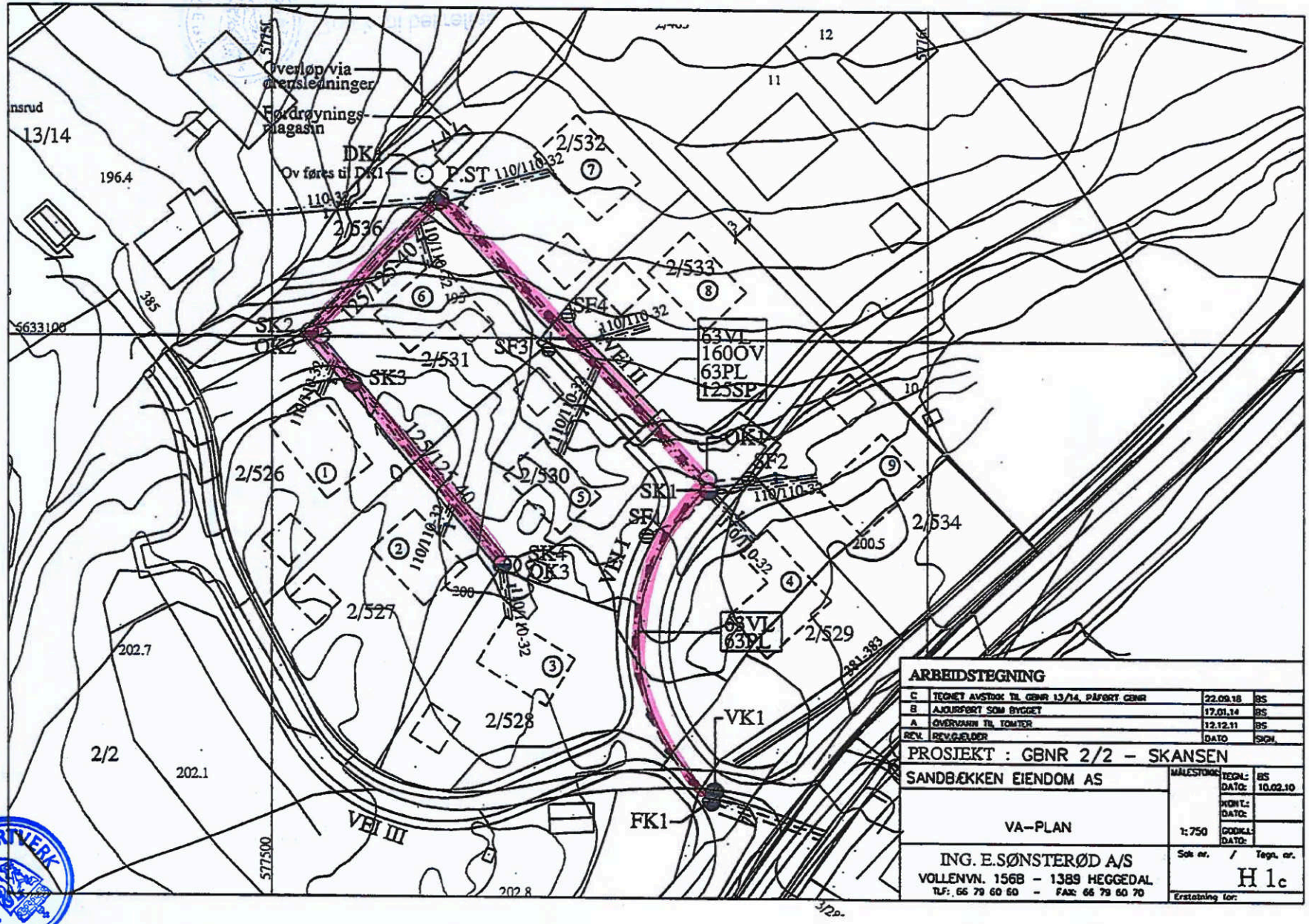
| Fnr : | F.nr. : | F.nr. |
|---|---|---|
| Geir Sandbækken | André Sandbækken | Kristian Sandbækken |

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Doknr: 27877 Tinglyst: 08.01.2019
STATENS KARTVERK

Vedlegg : Tegning H1c, datert 22.09.18




**ARBEIDSTEGNING**

| REV. | REV.GJELDER | DATO | SIGN. |
|---|---|---|---|
| C | TEGNET AVSTIKK TIL GBNR 13/14, PÅFØRT GBNR | 22.09.18 | BS |
| B | AJOURFØRT SOM BYGGET | 17.01.14 | BS |
| A | OVERVANN TIL TOMTER | 12.12.11 | BS |

PROSJEKT : GBNR 2/2 – SKANSEN

SANDBÆKKEN EIENDOM AS

VA–PLAN

MÅLESTOKK 1:750

TEGN.: BS
DATO: 10.02.10
KONT.:
DATO:
GODKJ.:
DATO:

ING. E.SØNSTERØD A/S
VOLLENVN. 156B – 1389 HEGGEDAL
TLF: 66 79 60 60 – FAX: 66 79 60 70

Sek nr. / Tegn. nr.
H 1c
Erstatning for:

STATENS KARTVERK

Innsender iht. følgebrev/-
~~innsender ikke oppgitt:~~
981 944 666
org.nr./~~fødselsnr.~~

# OVERENSKOMST

**Vann- og kloakkledning gjennom annen eiers grunn**

Mellom eier av gnr. 2 bnr. 536, Adresse Finnsrudveien, 1383 Asker (grunneier) og eierne av gbnr 2/526, 2/527, 2/528, 2/529, 2/530, 2/531, 2/532, 2/533 og 2/534 i Finnsrudveien 8-20, 1383 Asker, (ledningseier) - er følgende overenskomst opprettet:

Eierne av gbnr 2/526, 2/527, 2/528, 2/529, 2/530, 2/531, 2/532, 2/533 og 2/534 gis rett til å legge stikkledninger for overvann, samt drenskum og fordrøyningsmagasin på eiendommen gnr. 2 bnr. 536. Ledningene legges etter følgende trase:

I samsvar med tegning H1c sist datert 22.09.18, legges privat overvannsledning i dimensjon 160mm inn på gbnr 2/536 fram til DK1 og derfra videre til fordrøyningsmagasinet som har drensledninger for overflom ut mot bekk.

Grunneier gir ledningseier fri adgang til eiendommen for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider. Videre forplikter grunneier seg til ikke å utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledningene utilgjengelig.

Dersom grunneier ønsker å gjennomføre tiltak (bygninger, støttemur, flyttinger, utgravninger osv.) som gjør det nødvendig å beskytte eller flytte ledninger, plikter grunneier i samarbeid med ledningseier å finne en løsning som fortsatt gir eiendommen tilknytning til hovedledninger. Løsningen skal teknisk godkjennes av kommunen ved kommunalteknisk avdeling. Omkostningene ved eventuell flytting og/eller beskyttelse (kanal, varerør) av ledningene er en sak mellom grunneier og ledningseier som avgjøres når slike tiltak eventuelt blir aktuelle.

Ledningseieren forplikter seg til å sette terrenget i ledningstraseen i den stand det var før arbeidet ble satt i gang så langt dette er mulig. Arbeidet utføres i samråd med grunneier. Ledningseieren forplikter seg til å erstatte mulige skader som anlegget eller driften av ledningen måtte påføre eiendommen.

Eventuell tvist mellom partene om forståelse av denne avtalen søkes primært løst gjennom forhandlinger. Dersom dette ikke fører fram, avgjøres tvister ved voldgift. Voldgiftsretten skal bestå av 3 medlemmer, hvor partene oppnevner hver sin representant. Formannen oppnevnes av Asker og Bærum Tingrett

Denne overenskomst skal tinglyses, og kan ikke avlyses uten skriftlig samtykke fra Asker kommune, v/ kommunalteknisk avdeling – org.nr. 944 382 038.

Asker/ dato: 28/12-2018

Eier av gbnr 2/536 (grunneier)

Fnr .....9
Kristian Sandbækken

Fnr .....
André Sandbækken

Fnr .....
Geir Sandbækken

Rett kopi bekreftes

Eier av gbnr 2/526, 2/527, 2/528, 2/529, 2/530, 2/531, 2/532, 2/533, 2/534 (ledningseier)

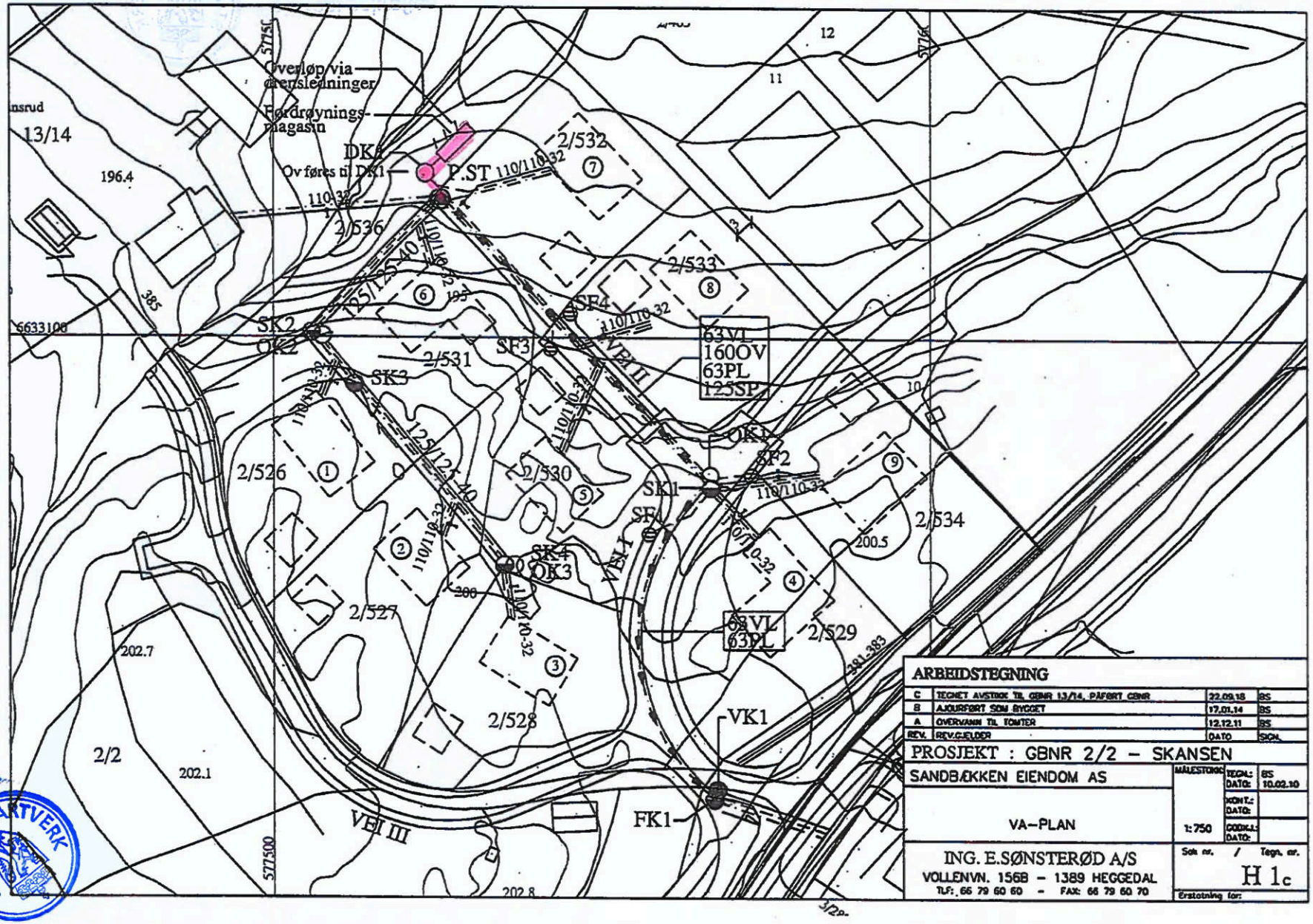
Fnr .....
Kristian Sandbækken

Fnr .....
André Sandbækken

Fnr .....
Geir Sandbækken

Vedlegg : Tegning H1c datert 22.09.18

Doknr: 27901 Tinglyst: 08.01.2019
STATENS KARTVERK


Overløp via grensledninger
Fordrøynings-magasin
DK1
Ov føres til DK1
P.ST 110/110-32
110-32
2/532
2/536
2/533
2/531
2/526
2/530
2/534
2/527
2/528
2/529
2/2
13/14
196.4
202.7
202.1
202.8
200.5
SK1
SK2
SK3
SK4
OK1
OK2
OK3
SF1
SF2
SF3
SF4
63VL
160OV
63PL
125SP
63VL
63PL
VK1
FK1
VEI I
VEI II
VEI III
6633100
577500
577500
ARBEIDSTEGNING
C TEGNET AVSTIKK TIL GBNR 13/14, PÅFØRT GBNR 22.09.15 BS
B AJOURFØRT SOM BYGGET 17.01.14 BS
A OVERVANN TIL TOMTER 12.12.11 BS
REV. REV.GJELDER DATO SIGN.
PROSJEKT : GBNR 2/2 – SKANSEN
SANDBÆKKEN EIENDOM AS
VA–PLAN
MÅLESTOKK 1:750
TEGN.: BS
DATO: 10.02.10
KONT.:
DATO:
GODKJ.:
DATO:
ING. E.SØNSTERØD A/S
VOLLENVN. 156B – 1389 HEGGEDAL
TLF: 66 79 60 60 – FAX: 66 79 60 70
Sek nr. / Tegn. nr.
H 1c
Erstatning for:
STATENS KARTVERK

# Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 16.09.2025 14:47

## Eiendom 3203-2/531

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | | | | |
| Type | Grunneiendom | Etablert dato | 05.04.2018 | Andel | |
| Kommunenr | 3203 | Oppgitt areal | 0 (Ikke oppgitt) | Tinglyst | Ja |
| Gårdsnr | 2 | Beregnet areal | 782,7 | Anmerket klage | Nei |
| Bruksnr | 531 | Har festegrunner | Nei | Kulturminne | Nei |
| Festenr | | Punktfeste | Nei | Grunnforurensning | Nei |
| Seksjonsnr | | Seksjonert | Nei | | |

## Adresser (1)

| Adresse | Poststed | Grunnkrets | Valgkrets | Kirkesogn |
|---|---|---|---|---|
| Finnsrudveien 16 | 1383 Asker | Finsrud | Solvang | Asker |

## Forretninger (7)

| Dato | Type | Enhet | Rolle | Arealendring |
|---|---|---|---|---|
| 19.12.2017 | Oppmålingsforretning | 3203-2/533 | Berørt | 0 |
| | | 3203-2/2 | Avgiver | -128,1 |
| | | 3203-2/538 | Mottaker | 128,1 |
| | | 3203-2/2 | Avgiver | -861,9 |
| | | 3203-2/531 | Berørt | 0 |
| | | 3203-2/528 | Berørt | 0 |
| | | 3203-2/530 | Mottaker | 851,8 |
| | | 3203-2/536 | Berørt | 0 |
| | | 3203-2/526 | Mottaker | 736,4 |
| | | 3203-2/2 | Avgiver | -736,4 |
| | | 3203-2/2 | Avgiver | -851,9 |
| | | 3203-2/2 | Avgiver | -782,7 |
| | | 3203-2/532 | Berørt | 0 |
| | | 3203-2/527 | Mottaker | 861,9 |
| | | 3203-2/538 | Berørt | 0 |
| | | 3203-2/527 | Berørt | 0 |
| | | 3203-2/530 | Berørt | 0 |
| | | 3203-2/531 | Mottaker | 782,7 |
| 01.01.2020 | Omnummerering | 3203-2/531 | Mottaker | 0 |
| 01.01.2024 | Omnummerering | 3203-2/531 | Mottaker | 0 |

## Bygninger (1)

### Bygg 1 av 1: Enebolig

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bygningsnr | 301490794 | | | Sefrak | Nei |
| Gruppe | | | | Kulturminne | Nei |
| Status | Igangsettingstillatelse | | | Vannforsyning | Nei |
| Igangsatt | 13.06.2025 | Areal, bolig (bruk/brutto) | 161,3/0 | Avløp | Tilkn. off. vannverk |
| Tatt i bruk | | Areal, annet (bruk/brutto) | 0/0 | Oppvarming | |
| Boliger | 1 | Areal, totalt (bruk/brutto) | 161,3/0 | Energikilde | |
| Etasjer | 2 | Areal, (bebygd/ubebygd) | 96,9/ | Har heis | Nei |

### Bruksenheter

| Bolignr | Adresse | Beskrivelse | BRA | Ant rom | Ant bad | Ant WC | Kjøkkenkode |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H0101 | | Hovedetasje | 161,3 | 5 | 2 | 2 | Kjøkken |

## Etasjer

| Etasje | Beskrivelse | Boenheter | Areal, bolig (bruk/brutto) | Areal, annet (bruk/brutto) | Areal, totalt (bruk/brutto) |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | Hovedetasje | 1 | 80,7/0 | 0/0 | 80,7/0 |
| H02 | Hovedetasje | 0 | 80,6/0 | 0/0 | 80,6/0 |

# Asker kommune

**Adresse:** Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

**Telefon:** 66 70 00 00


# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3203 | **Gårdsnr.** | 2 | **Bruksnr.** | 531 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | |
| **Adresse** | Finnsrudveien 16, 1383 ASKER | | | | | | | | |

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

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

**Plantyper med treff**

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

**Plantyper uten treff**

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

# Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 2020100 |
| **Navn** | Kommuneplan for Asker 2023 - 2035 |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 13.06.2023 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdatert_06_05_2025.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 2 $m^2$<br>**Arealbruk** LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende |
| | **Delareal** 783 $m^2$<br>**BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord<br>**KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav |
| | **Delareal** 2 $m^2$<br>**KPAngittHensyn** Bevaring naturmiljø<br>**KPHensynsonenavn** H560_1 |

| | |
|---|---|
| **Delareal** | 780 $m^2$ |
| **Arealbruk** | Boligbebyggelse,Framtidig |

# Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 202518 |
| **Navn** | Kommuneplanens arealdel 2027 - 2039 |
| **Status** | Planlegging igangsatt |
| **Plantype** | Kommuneplanens arealdel |

# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|---|---|
| **Id** | 022011D |
| **Navn** | Finsrud - Høgåsveien |
| **Plantype** | Eldre reguleringsplan |
| **Status** | Endelig vedtatt arealplan |
| **Ikrafttredelse** | 24.05.1989 |
| **Bestemmelser** | - https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/421/11D_bestemmelser.pdf |
| **Delarealer** | **Delareal** 783 $m^2$<br>**Formål** Frittliggende småhusbebyggelse |

**11d**
**Vedtatt av Asker kommunestyre i møte 24. mai 1989 i henhold til plan- og bygningslovens § 27-2, punkt 1.**

**Asker kommune, teknisk rådmann, 31. mai 1989**

**Karsten Krogsæter**

# REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET FINSRUD-HØGÅSVEIEN - DEL AV GNR.2 OG 9

## § 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Området er regulert til følgende formål:

- Byggeområder for boliger
- Landbruksområde
- Trafikkområde - kjørevei, gang-/sykkelvei, gang- /sykkelvei med avkjørsler
- Friområde - turvei
- Spesialområde - friluftsområde
- Fellesområde - adkomst, gangareal, område for lek og opphold.

## §2

Byggeområde for boliger.

2.1 Tomtene skal bebygges med frittliggende boliger. Bebyggelsen tillates oppført innenfor byggegrenser, med brutto grunnflate inntil 17 % av tomtas nettoareal. Garasje med grunnflate inntil 36 m2 medregnes ikke i brutto grunnflate, uavhengig av om garasjen er frittliggende eller sammenbygd med bolighuset.

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. For hus med 1 etasje må gesimshøyden ikke noe sted langs fasaden overstige 3,5 m. For hus med 2 etasjer eller 1 etasje med underetasje må gesimshøyden ikke noe sted langs fasaden overstige 5,5 m.

Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 38 grader.

2.2 Det skal på hver tomt avsettes plass til dobbeltgarasje sammenbygd med bolighuset eller frittliggende, samt en biloppstillingsplass. Denne kan plasseres foran garasjen.

Garasjen skal i farger og materialbruk harmonere med bebyggelsen forøvrig.

2.3 All bebyggelse skal plasseres og ha en form som etter bygningsrådets skjønn er best mulig tilpasset tomta og omgivelsene.
Eksisterende terreng og vegetasjon skal søkes bevart.

2.4 Ved byggemelding skal det innsendes plan for opparbeiding av tomta som viser eksisterende og framtidige terrenghøyder og eventuelle støttemurer. Situasjonskartet skal i tillegg til kotehøyder for topp grunnmur, gesims og møne vise garasjeplassering og adkomst til tomt og bolig.

2.5 Før tomtene 1-9 kan bebygges skal det oppføres støyskjerm mot Gamle Drammensvei langs tomtene 4 og 9.

Før tomt 24 kan bebygges skal det oppføres støyskjerm mot Gamle Drammensvei på strekningen forbi tomten.

Før tomtene 25-28 kan bebygges skal det oppføres støyskjerm mot Gamle Drammensvei langs tomtene 25 og 26.

2.6 De ubebygde boligtomtene innenfor planområdet kan ikke bebygges før gang-/sykkelveien langs Gamle Drammensvei på strekningen fra Høgåsveien i øst til innkjøringen inn til Finsrud i vest er ferdig opparbeidet.

**§ 3.**

Friområde/turvei.

3.1 Innenfor friområde-turvei skal eksisterende terreng og vegetasjon bevares. Rydding av vegetasjon som har tilknytning til bruken av området som turvei kan tillates. Lagring, massedeponering og tilrigging i turveien er ikke tillatt.

**§ 4.**

Fellesareal - lek, opphold-

4.1 Fellesarealet skal benyttes til lek og opphold for beboerne av tomtene 1-28. Innenfor området skal eksisterende terreng og vegetasjon i størst mulig grad bevares. Mindre anlegg som lekeapparater, benker m.m. kan tillates oppsatt.

For ballplass med tilgrensende arealer skal det innsendes plan utarbeidet etter kommunens retningslinjer for utomhusplaner.

Oppsetting av gjerde rundt eller innenfor fellesarealer tillates ikke.
Lagring, massedeponering og tilrigging innenfor området er ikke tillatt.

**§ 5.**

Spesialområde-friluftsliv.

5.1 Innenfor spesialområde-friluftsliv skal eksisterende terreng søkes bevart. Tiltak som medfører mindre inngrep i terreng og vegetasjon kan imidlertid godkjennes av reguleringssjefen etter spesiell søknad.

Lagring, tilrigging og massedeponering innenfor området er ikke tillatt.

**§ 6.**

Fellesbestemmelser.

6.1 Etter at disse bestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt med privat servitutt å opprette forhold som strider mot reguleringsplanen eller dens bestemmelser.

6.2 Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningslovens bestemmelser.

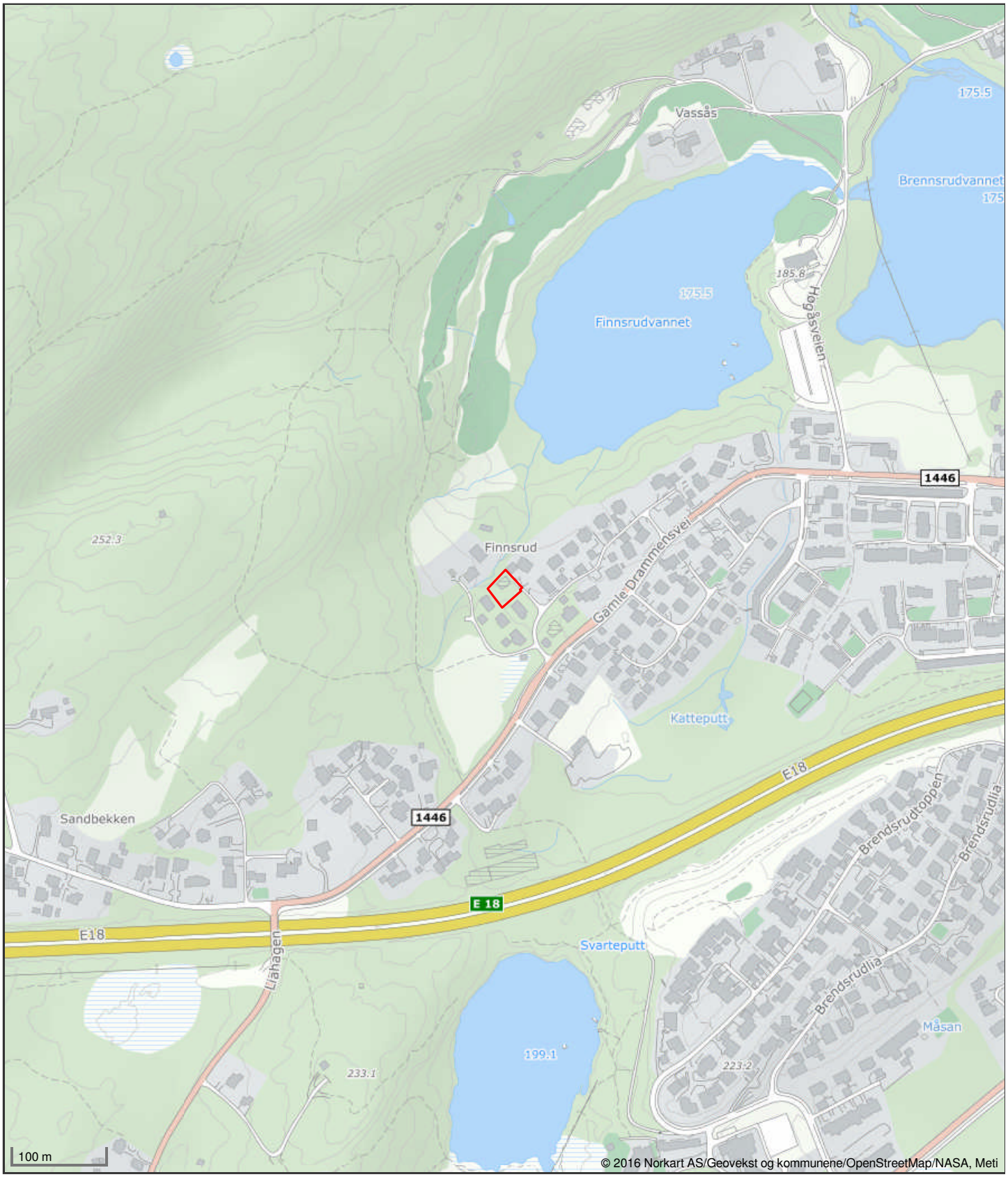
Reguleringssjefen i Asker, den 5. januar 1988

Helge Johnsen.

| | | |
|---|---|---|
| Rettet: | Asker bygningsråd | 12/01-88 |
| | Asker reg. vesen | 20/05-88 |
| | Asker reg. vesen | 11/11-88 |
| | Asker kommunestyre | 24/05-89 |

Utskriftsdato: 16.09.2025

# Oversiktskart for eiendom 3203 - 2/531//

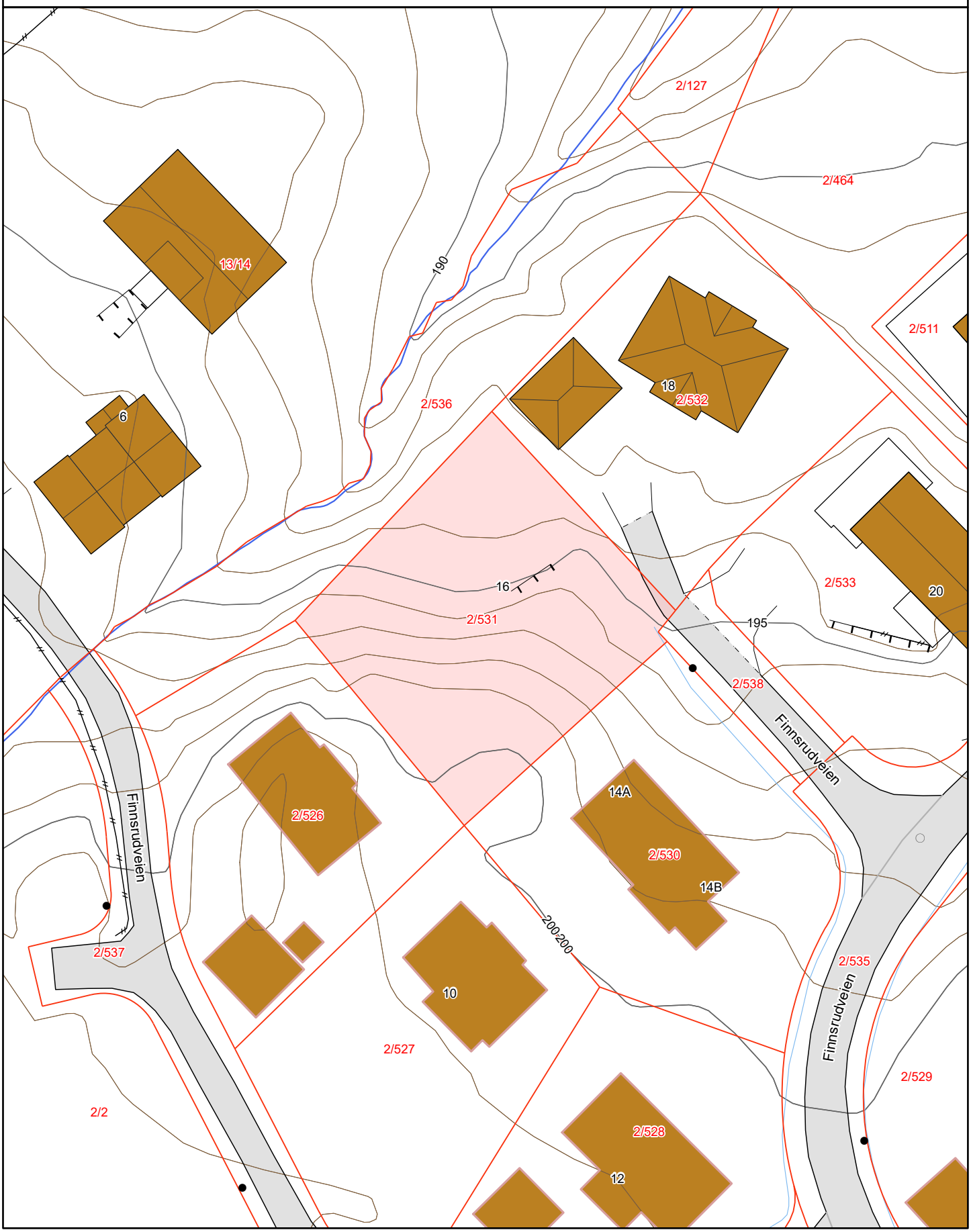



*Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.*

# Oversiktskart

Adresse: **Finnsrudveien 16, 1383 Asker**
Gnr/Bnr: **3203/2/531/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 783 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 16.09.2025



# Matrikkelkart

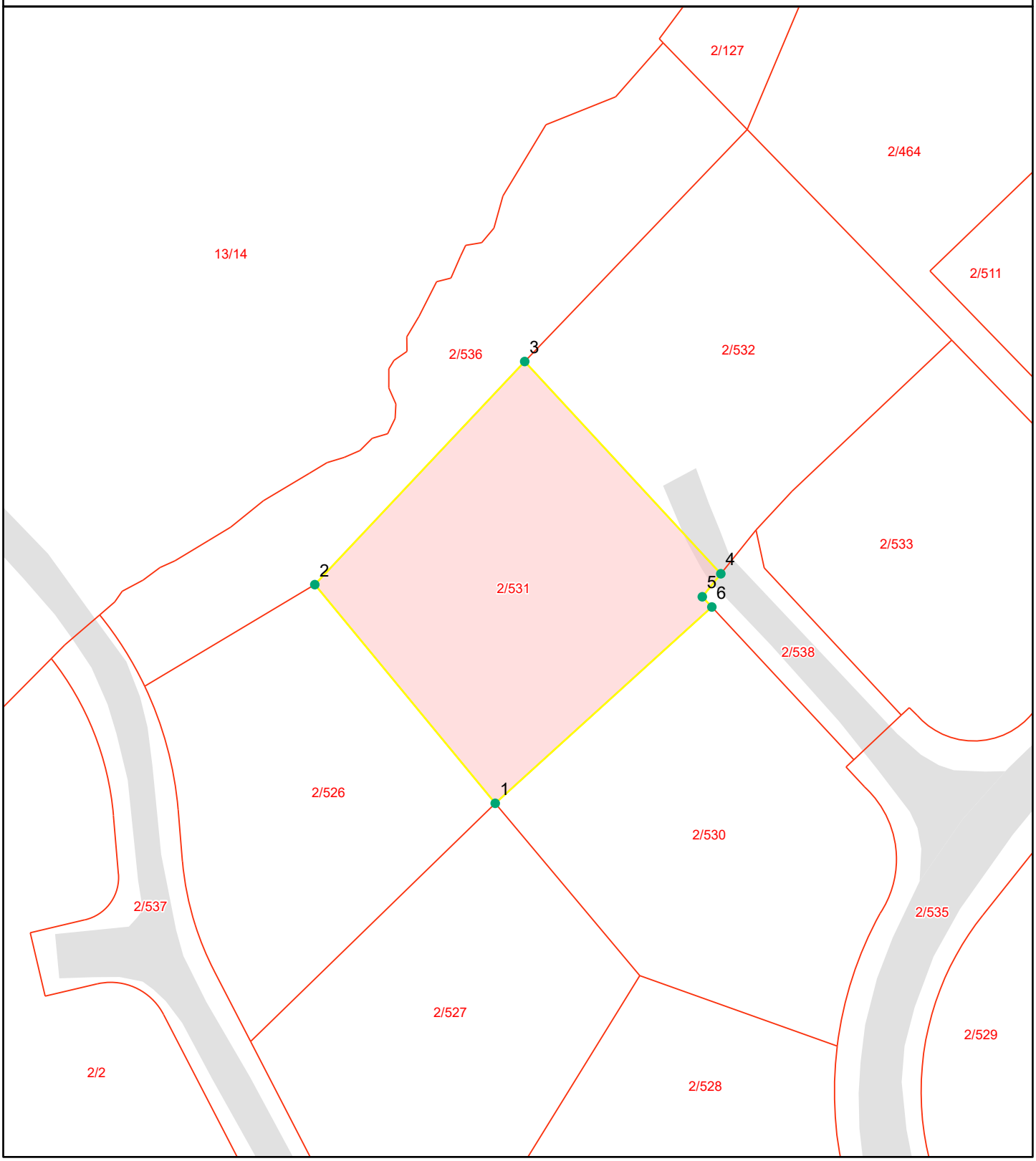
Adresse: **Finnsrudveien 16, 1383 Asker**
Gnr/bnr: **3203/2/531/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 783 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 16.09.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



# Grensepunktrapport

Beregnet areal: 783 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

| Løpen | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Grensepunkttype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Lengde | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6633080.37 | 577521.29 | Ikke spesifisert | Umerket | Terrengmålt | 10 | 26.16 | 0 |
| 2 | 6633100.52 | 577504.64 | Ikke spesifisert | Umerket | Terrengmålt | 10 | 28.27 | 0 |
| 3 | 6633121.08 | 577524.01 | Ikke spesifisert | Umerket | Terrengmålt | 10 | 26.67 | 0 |
| 4 | 6633101.52 | 577542.11 | Ikke spesifisert | Umerket | Terrengmålt | 10 | 2.73 | 0 |
| 5 | 6633099.4 | 577540.4 | Ikke spesifisert | Umerket | Terrengmålt | 10 | 1.29 | 0 |
| 6 | 6633098.46 | 577541.28 | Ikke spesifisert | Umerket | Terrengmålt | 10 | 26.98 | 0 |

Asker kommune

## Kulturminner og kulturmiljø i Asker

Kulturminner er alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljøer menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.

Du kan lese mer om kulturminner her [Kulturminner og kulturmiljø i Asker | Asker kommune]

| Gnr.:2 | Bnr: 531 | Fnr.: | Snr.: |
|---|---|---|---|

**Følgene informasjon er registrert på eiendommen:**

**Kulturminne Faktaark Kulturmiljø Askerkart**

**Kulturminne Faktaark Kulturmiljø Askerkart**

Asker kommune

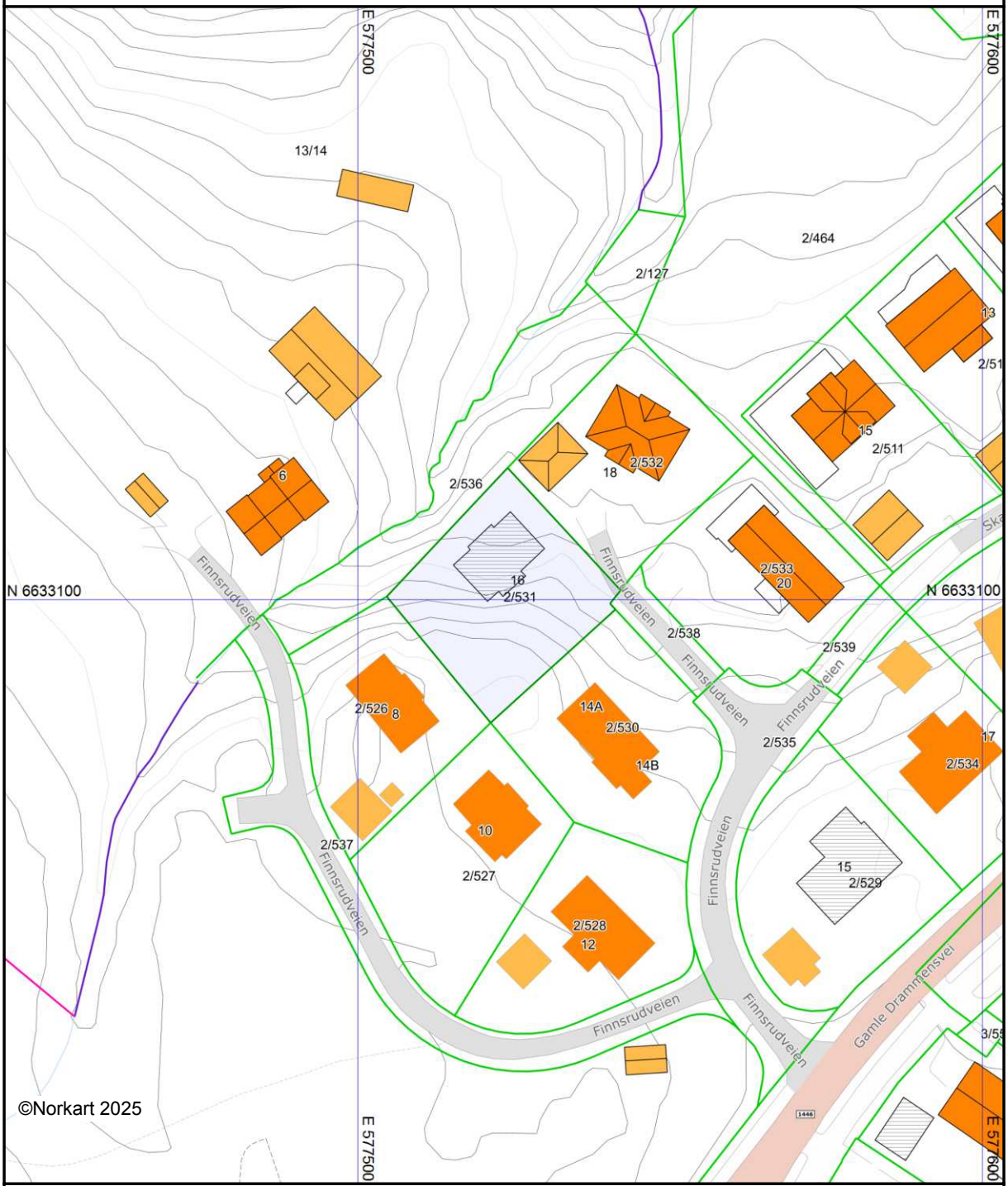
# Grunnkart

Eiendom: 2/531
Adresse: Finnsrudveien 16
Dato: 16.09.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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




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

Asker kommune

# Ledningskart

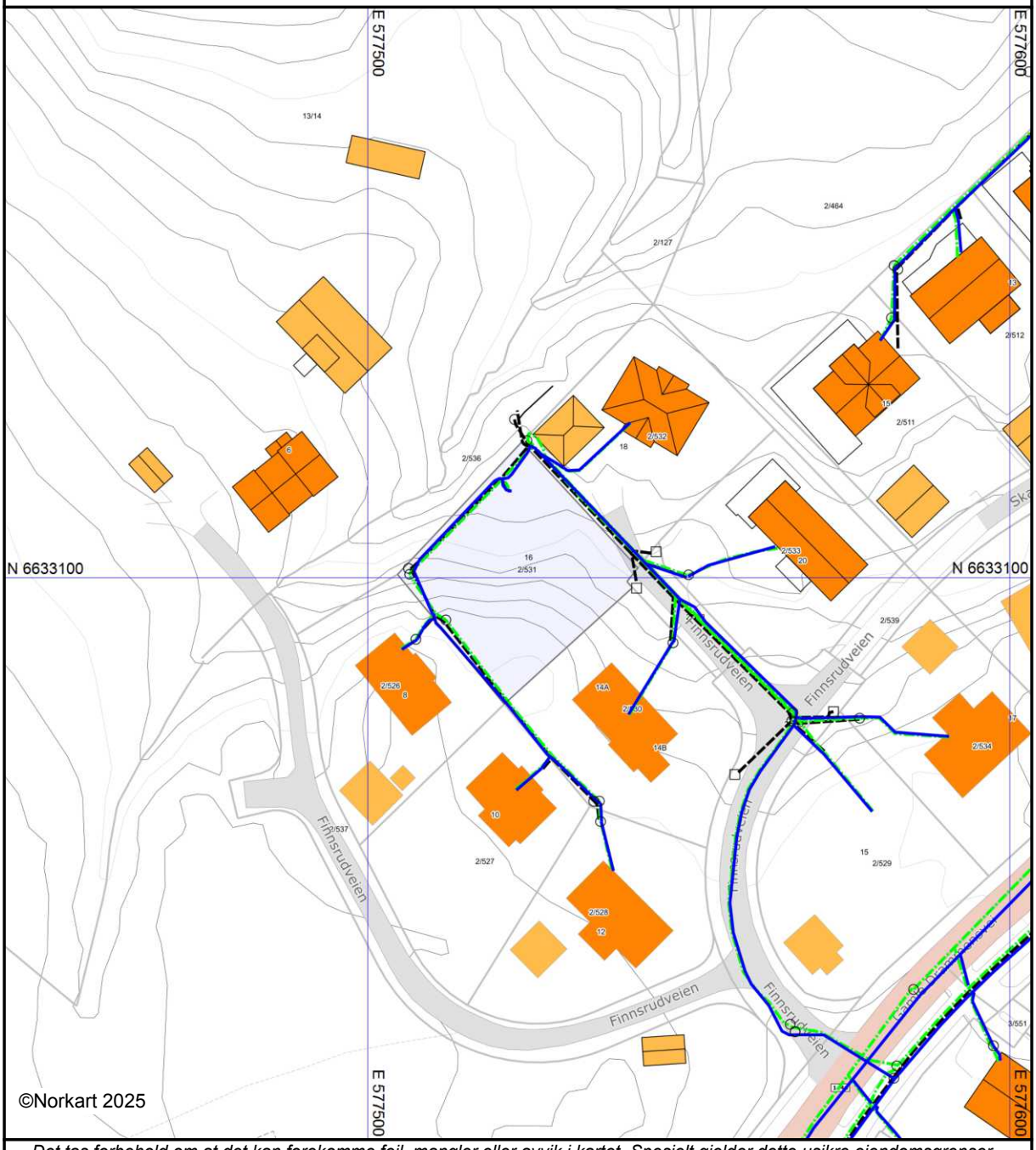
Eiendom: 2/531
Adresse: Finnsrudveien 16
Dato: 16.09.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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




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

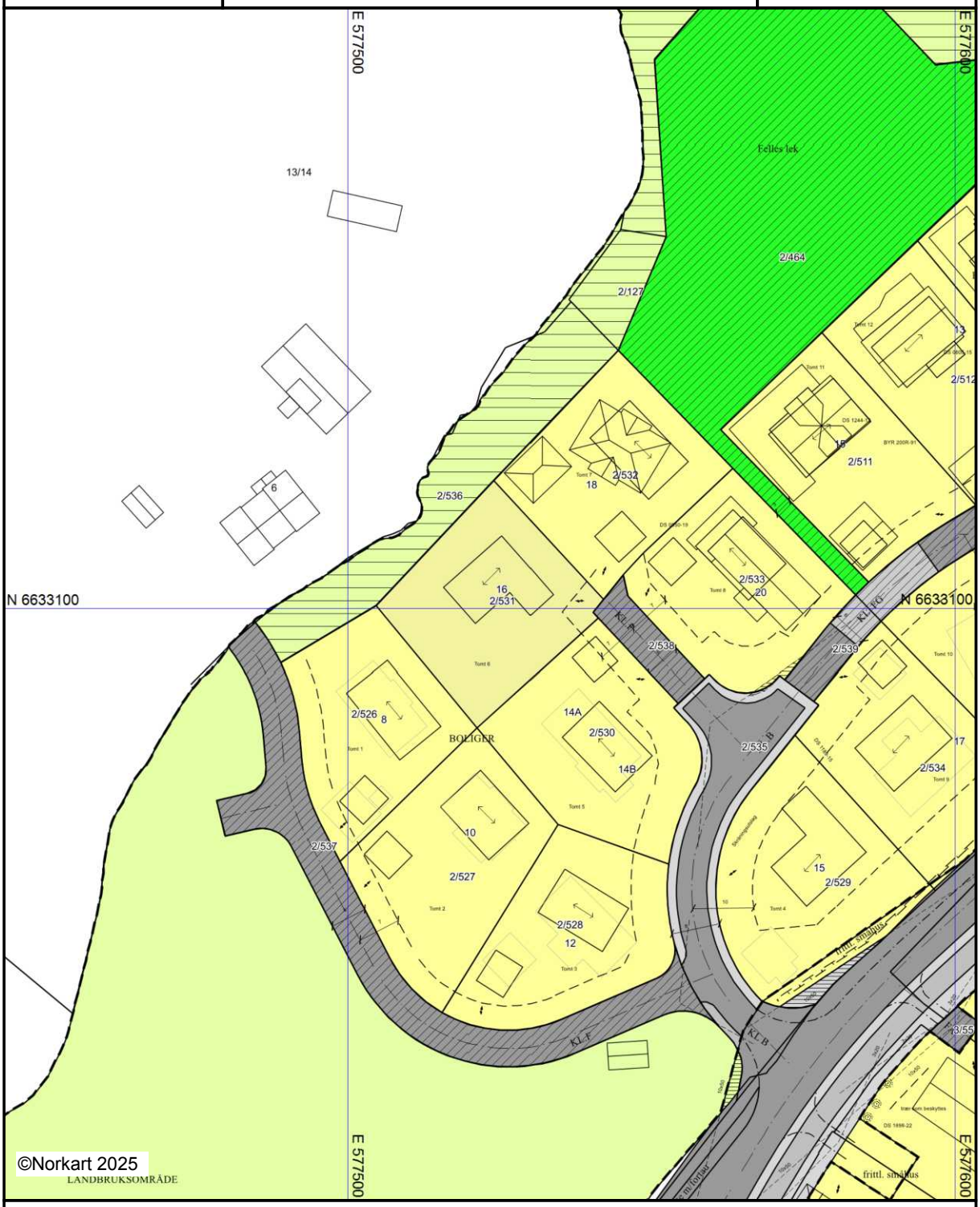
Asker kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 2/531
Adresse: Finnsrudveien 16
Dato: 16.09.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32




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

## Tegnforklaring

*Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985*

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Landbruksområder
- Område for jord- og skogbruk
- Kjøreveg
- Gate med fortau
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Turveg
- Friluftsområde (på land)
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles lekeareal for barn
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg

*Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200*

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Eksisterende tre som skal bevares
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør

enova

# Energiattest




| | |
|---|---|
| Adresse<br>**Finnsrudveien 16, 1383 ASKER** | |
| Dato for energimerking<br>**26.02.2026** | Merkenummer<br>**Energiattest-2026-263916** |
| Bygningskategori<br>**Småhus** | Bygningsnummer<br>**301490794** |
| Gårdsnummer<br>**2** | Bruksnummer<br>**531** |
| Seksjonsnummer<br>**—** | Bruksenhetsnummer<br>**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<br>**2026** | Bygningstype<br>**Enebolig** |
| Bruksareal<br>**161,7 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**161,7 m²** |
| Oppvarmet etasje<br>**2** | Bygningsmateriale<br>**Tre** |
| Oppvarming<br>**Elektrisitet, Ved** | |
| Ventilasjon<br>**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<br>**101,62 kWh/m²** |

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

| | |
|---|---|
| Pr. KVM pr. år<br>**107,53 kWh/m²** | Totalt levert pr. år<br>**17 846 kWh** |




# Finnsrudveien 16, 1383 ASKER

## Detaljering

| | |
|---|---|
| Bygningsform<br>**Nei** | Vegger<br>**Nei** |
| Vindu<br>**Nei** | Gulv<br>**Nei** |
| Takkonstruksjon<br>**Nei** | Ytterdører<br>**Nei** |
| Energibruk<br>**Nei** | Lekkasjetall<br>**Ja** |
| Solceller<br>**Nei** | |

# Finnsrudveien 16, 1383 ASKER

## Tiltak

### Tiltak utendørs

#### Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

#### Tiltak 4: 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.

### Brukertiltak

#### Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Fyr riktig med ved

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

### Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 på elektriske anlegg

### Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

### Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## 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

# 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:**
Finnsrudveien 16, 1383 Asker
Gnr. 2, Bnr. 531, Asker kommune.

**Oppdragsnummer:**
83251102


**Meglerforetak:** PrivatMegleren Drammen

**Saksbehandler:** Morten Liavaag

**Telefon / Mobil:** 40 00 23 28 / 950 49 850

**E-post:** morten.liavaag@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.

---