PRIVATMEGLEREN
SOLLI & PARTNERE

LIA 14

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Informasjon fra kommunen

Tilsyn El-anlegg

Grunnboksutskrift

Servitutter

Meglers verdivurdering

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport



Enebolig

Lia 14, 1385 ASKER

ASKER kommune

gnr. 92, bnr. 9

Sum areal alle bygg: BRA: 166 m² BRA-i: 166 m²



Befaringsdato: 10.12.2025 **Rapportdato:** 13.12.2025 **Oppdragsnr.:** 12239-1763 **Referansenummer:** MY1882

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



TAKST SENTERET

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

TAKSTSENTERET

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

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

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

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

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

Rapportansvarlig

Gjert Faye Aaby

Uavhengig Takstingeniør

gfa@takstsenteret.no

900 79 551



Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra1900, tilbygget i 1996/97, bygningsdeler og teknisk anlegg stort sett som fra byggeår eller fornyet. Fornyelser er beskrevet under konstruksjoner. Bygningens referansenivå er fra byggeårene for de forskjellige delene av bygningen, og forskrifter for konstruksjoner i hoveddelen er fra før 1900 og 1996 i tilbygg, Byggeforskrift av 1985. Tilstandsregistreringen har ikke avdekket symptomer på svikt, og tilstandsgrader er varierte, alt vesentlig tilstandsgrad 1-2. Alder er et symptom i seg selv på en tilstand. Konsekvens av tilstandsgrad 2 og 3 er stort sett at det er behov for tiltak for at tilstanden ikke skal forverre seg og innvirke på eiendommens verdi ved omsetning. Der tilstandsgraden er satt med bakgrunn i alder er det alder som er utslagsgivende. Det behøver derfor ikke å være behov for å iverksette tiltak da symptomene kun er alder og ikke skader. De bygningstekniske konstruksjonene virker solid utført iht. byggeskikken på den tiden bygningen ble oppført. Dagens forskriftskrav til isolasjon, klima og innemiljø er imidlertid strengere enn de som gjaldt da denne bygningen ble oppført. Dette må en være klar over ved et eventuelt kjøp.

Enebolig - Byggeår: 1914

UTVENDIG Gå til side

Grunnmur i naturstein og Leca, yttervegger i trekonstruksjon og bindingsverk med stående kledning. Saltak tekket med betongstein.
Malte trevinduer med 2-lags glass.
To takvinduer i malt trevirke med 2-lags glass.
Malt ytterdør med fyllinger og glassfelt, døren er av nyere dato.
Terrassedører i malt trevirke med 2-lags glass.
Malt tredør i sekundærinngang.
Enkel kjellerdør i trevirke, ukjent alder.
Terrasse i trekonstruksjon med impregnerte terrassebord.
Terrasse/rampe i ekonstruksjon med impregnerte terrasebord.
Helt overbygd terrasse i trekonstruksjon med membrantekking under impregnerte terrassebord og rekkverk i malt trevirke.

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflatervav tregulv, fliser og gulvbelegg.
Veggoverflater av panel, malt panel, fliser og baderomspanel.
Himlinger av panel, malt panel og malte plater.
Downlights i hall, bad, stue/ soverom i 1. etg. og bad i 2. etg.
Mursteinspipe.
Peis med innsats i stue/kjøkken og i loftstue.
Malt tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
Enkelte originale, ellers fra 1996/97.
En slett og malt dør.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom i 1.etg. med belegg på gulv, baderomspanel med flisimitat på vegger, wc, dusj, servant integrert i skapinnredning, speil og lys.
Innredning med laminat benk, nedfelt skyllekum og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Bad i 2.etg. med flislagte vegger og gulv med wc, innmurt badekar med dusj, servant integrert i skapinnredning , speil og lys.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med heltre furu fyllingsfronter, laminat benkeplater, nedfelt platetopp, nedfelt kum med benkebeslag, ventilator og fliser over benk.
Integrert oppvaskmaskin, stekeovn, kjøleskap og mikrobølgeovn.
Komfyrvakt.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

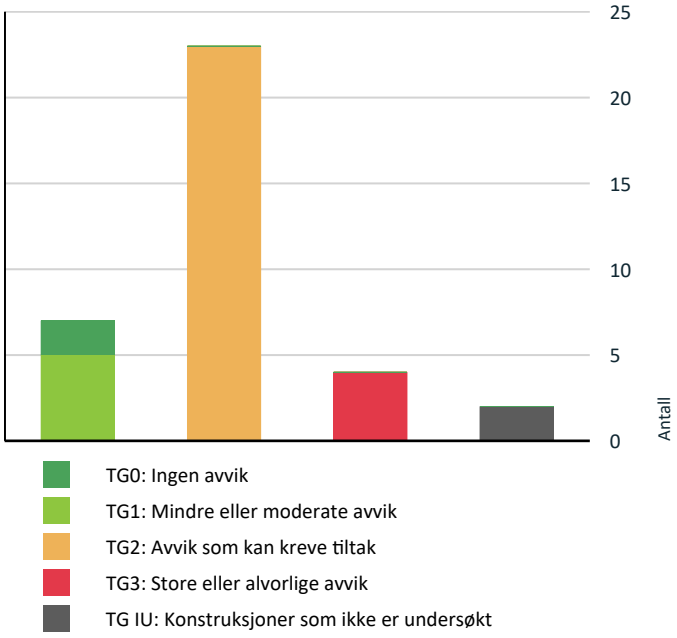
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



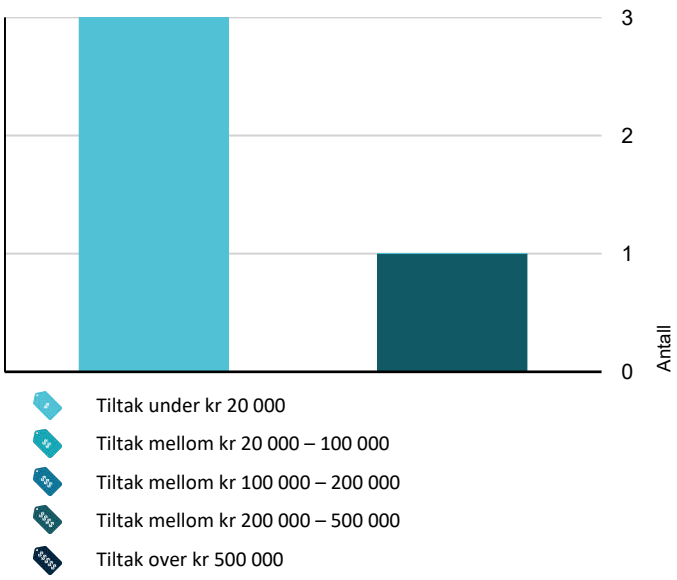
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper - 2	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Sammendrag av boligens tilstand

!	**Tekniske installasjoner > Vannledninger**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Avløpsrør**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Varmtvannstank**	Gå til side
!	**Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Fuktsikring og drenering**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter**	Gå til side
!	**Tomteforhold > Terrengforhold**	Gå til side
!	**Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning**	Gå til side
!	**Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk**	Gå til side
!	**Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv**	Gå til side

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1914

Kommentar
Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Standard
Normal standard

Vedlikehold
Normalt behov for vedlikehold i fobindelse med eierskifte.

Tilbygg / modernisering		
1999	Tilbygg	Tilbygg over to etasjer

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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

Årstall: 1996

Vurdering av avvik:
• Det er enkelte knekte taksten.

Det er stedvis mye mose på taket.

Konsekvens/tiltak
• Knekte takstein må skiftes.

Mose bør fjernes da dette kan forårsake skader.
Konsekvens av å ikke utbedre er lekkasjr med skader på konstruksjoner.





TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, beslag og nedløp i stål.

Årstall: 1996

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak for snøfangere i nær fremtid.

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



TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Tilbygg i bindingsverk.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
Kledning er fra ca. 1996/97

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Fasader må overflatebehandles og enkelte panelbord bør skiftes.
Lufting må ikke utbedres, men bør holes under oppyn.



Tilstandsrapport



Malte trevinduer med 2-lags glass.
To takvinduer i malt trevirke med 2-lags glass.

Årstall: 1996 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
• Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vannbrett undervindu har ikke beslag som er tilsuttet vinduskarm. Det er glipe meloom vannbett og vinduskarmer.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vinduer med utbedres og vedlikeholdes.
Det bør gjøres tiltak med vannbrett og beslag slik at det blir en tett løsning.
Konsekvens er råteskader på vinduer og konstruksjoner.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak i sperrekonstruksjon i tre med undertak av trepanel.
Tilbygg fra 1996/97 har og deler av opprinnelig tak har gjenbygget konstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er fuktskjolder og synlig fukt rundt pipe.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring bør utføres.

Pipebeslag bør utbedres.
Konsekvens er skader på konstuksjoner forårsaket av fukt.









TG 2 Vinduer

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Tilstandsrapport





TG 2 Dører

Malt ytterdør med fyllinger og glassfelt, døren er av nyere dato.
Terrassedører i malt trevirke med 2-lags glass.
Malt tredør i sekundærinngang.
Enkel kjellerdør i trevirke, ukjent alder.

Årstall: 1996 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.





TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse i trekonstruksjon med impregnerte terrassebord.
Terrasse/rampe i ekonstruksjon med impregnerte terrasebord.
Helt overbygd terrasse i trekonstruksjon med membrantekking under impregnerte terrassebord og rekkverk i malt trevirke.

Årstall: 1996

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Det er ikke montert rekkverk.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Konstruksjonene har skjevheter.

Terrasse/rampe mangler rekkverk. Det er krav til rekkverk 50 cm. over bakkenivå.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Terrasse bør rette opp.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulvoverflatervav tregulv, fliser og gulvbelegg.
Veggoverflater av panel, malt panel, fliser og baderomspanel.
Himlinger av panel, malt panel og malte plater.
Downlights i hall, bad, stue/ soverom i 1. etg. og bad i 2. etg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er bom i alle gulv med fliser i 1.etg.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Bør utbedres ved å lime fliser på nytt.
Konsekvens er at problemet eskalerer og fliser sprekker osv.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

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

Det er utført stikkmålinger med krysslaser på tilfeldige steder.

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

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe.
Peis med innsats i stue/kjøkken og i loftstue.

Vurdering av avvik:
• Pipevanger er ikke synlige.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Pipe er kledd inn på en side mot bad i 1. etg.
Pipa er veldig skjev, dette er synlig på loft. (Har vært slik siden den ble oppført)

Konsekvens/tiltak
• Pipevanger må gjøres tilgjengelig.
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

Det bør settes inn en luke el. i vegg som er kledd igjen mot pipe.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Veggene har panel. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i innredet rom. (rommet er ikke måleverdig)

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er benyttet plastfolie på utforet vegg mot terreng, dette er en metode som ikke lengre benyttes.
Rommet har ingen ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Holdes under oppsyn. Utbedres ved behov ved å eventuelt rive vegger og gulv.

TG 2 Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Årstall: 1996

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

Konsekvens/tiltak
• Bedre ventilering må etableres.

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



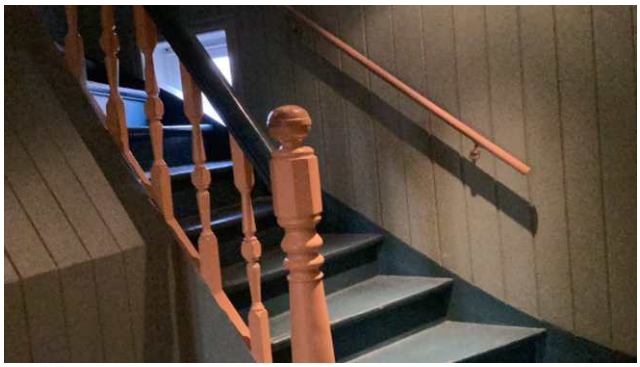
Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige trapper

Malt tretrapp.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.



TG 3 Innvendige trapper - 2

Trapp/stige til kjeller

Vurdering av avvik:
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
Enkelte originale, ellers fra 1996/97.
En slett og malt dør fra ca. 2022/23.

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

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.





VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: faktura. Bad/vaskrom med belegg på gulv,baderomspanel med flisimitat på vegger, wc, dusj, servant integrert i skapinnredning, speil og lys. Innredning med laminat benk, nedfelt skyllekum og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Årstall: 2022 **Kilde:** Faktura e.l



Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger av baderomspanel og himling av malte plater med downlights.

Årstall: 2022

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20 mm. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 20 mm.

Årstall: 2022

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

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

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2022



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Wc, dusj, servant integrert i skapinnredning, speil og lys.
Innredning med laminat benk, nedfelt skyllekum og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke gjennomført fordi badet kun er 3 år gammelt og dokumentasjon foreligger.

2. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Bad med flislagte vegger og gulv med wc, innmurt badekar med dusj, servant integrert i skapinnredning , speil og lys.

Årstall: 1997

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtrommet har fungert for dagens eier ved normalt bruk.
TG:3 gis som en automatisk konsekvens av alder på våtrommet og at forskriftskrav ikke er oppfylt. Gjenværende brukstid er usikker grunnet alder og byggemåte.

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Tilstandsrapport





2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i kott over trapp.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med heltre furu fyllingsfronter, laminat benkeplater, nedfelt platetopp, nedfelt kum med benkebeslag, ventilator og fliser over benk.
Integrert oppvaskmaskin, stekeovn, kjøleskap og mikrobølgeovn.
Komfyrvakt.

Årstall: 1997

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Inbredning og hvitevarer nærmer seg 30 år, og tilstandsgraden settes på grunn av alder.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Hvitevarer og innredning må holdes vedlike eller skiftes ut ved behov.



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 1997

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Ventilatoren er fra ca. 1997, men virker.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ventilator må holdes under oppsyn og vedlikeholdes jevnlig, eller skiftes ut.

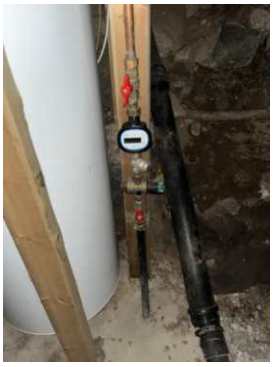
TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber fra ca. 1997.
Nytt rør i røropplegg til bad i 1. etg. fra 2022. Fordelestokk er plassert i kjeller.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.





Tilstandsrapport





TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast fra 1996 og 2022.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon med ventiler i vinduer.
Felles mekanisk avtrekk fra badene. Vifte er plassert på loft.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

Årstall: 1996 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i kjeller.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1997

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

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Tilstandsrapport

på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

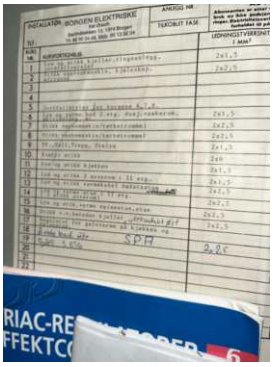
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei



Generelt om anlegget

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

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

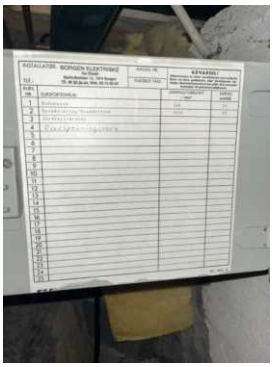


Inntak og sikringsskap

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

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

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



Generell kommentar

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



TG 0 **Utstyr for varsling og slukking av brann**

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1914 og antatt fra 1996 på tilbyggene. Dwetb erv synlig grunnmursplast.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Det er avvik:

Grunnmursplast ligger stedvis under terreng og det er ikke montert klemlist.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Klemlist bør monteres.
Konsekvens kan være fuktinntrenging i kjeller.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur, betong og Leca.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.
• Det er avvik:

Det er synlig fjell i kjeller som på befaringsdagen var fuktig. Fjellet leder vann inn i kjeller, men det er sluk i rommet som hindrer at det samler seg vann på gulvet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:
• Lokal utbedring må utføres.

Bør holdes under oppsyn og sørge for at sluket er åpent.
Konsekvens er fuktig klima i kjeller.







TG 2 Terrengforhold

Flat tomt.

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

TG IU Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er offentlig vann og avløp via private stikkledninger

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

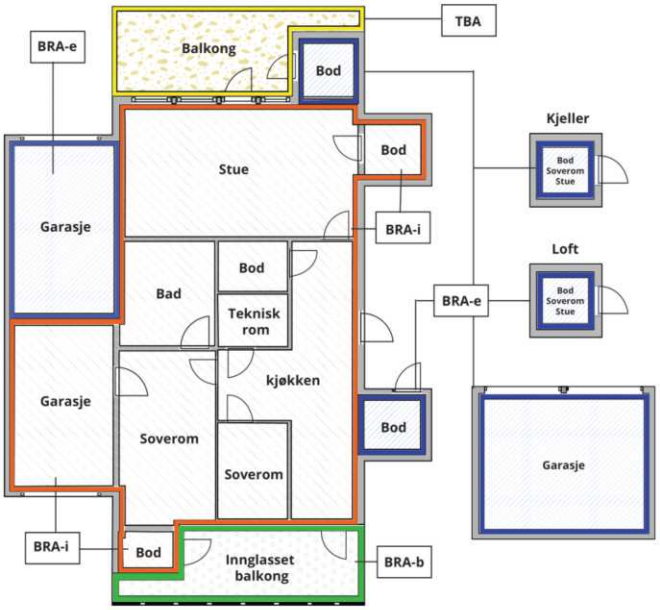
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM			
1. Etasje	90			90	41		90
Loft						30	30
2. Etasje	76			76	5		76
Kjeller						38	38
SUM	**166**				**46**	**68**	**234**
SUM BRA	**166**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, hall, stue/kjøkken, soverom/stue, bad/vaskerom, sekundærinngang		
Loft			
2. Etasje	Gang, bad, loftstue/soverom, soverom, soverom 2		
Kjeller			

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Nytt bad i 2022.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	166	0

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.12.2025	Gjert Faye Aaby	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3203 ASKER	92	9		0	1341.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Lia 14

Hjemmelshaver
Hjerpaasen Leif

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig beliggende på Drengsrud i Asker, kun ca 3 km. fra Asker sentrum. Asker har et bredt utvalg forretninger og servicetilbud, og er knutepunkt for offentlig kommunikasjon med buss, tog og flytog. Området er hovedsakelig utbygd med eneboliger og småhus. Det er kort vei Oppsjøen, Nordvannet og Svinesjøen med mulighet for badeliv og turmuligheter. I nærområdet finnes det også ridesentre, golfbaner, alpinsenter og marka. Gangavstand til barneskole, barnehager, bussholdeplass og nærbutikker.

Adkomstvei

Offentlig vei, privat stikkvei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Kilder og vedlegg

Dokumenter

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

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Tømrermester Gjert Faye Aaby
Vabråten 41
1392 VETTRE



Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

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

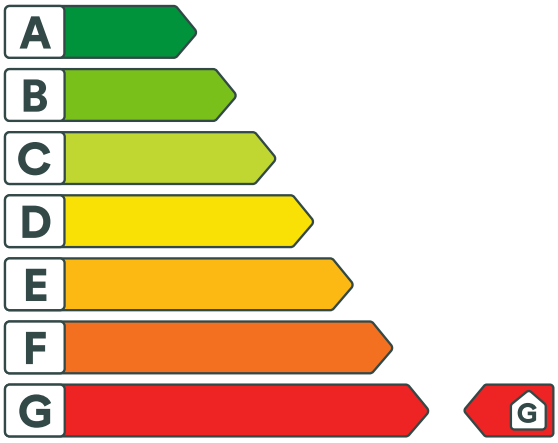
NB: Eier/rekvirent skal lese igjennom taksten og gi tilbakemelding til Takstmann hvis takstdokumentet inneholder feil.

enova

Energiattest



Adresse **Lia 14, 1385 ASKER**	
Dato for energimerking **28.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-251678**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **140112739**
Gårdsnummer **92**	Bruksnummer **9**
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 **1900**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **166,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **166,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

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 **455,19 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **512,79 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **85 124 kWh**

Lia 14, 1385 ASKER

Detaljering

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

Lia 14, 1385 ASKER

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 2: 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.

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 13: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 14: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 18: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 20: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak utendørs

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 22: 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 23: 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 24: 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 på varmeanlegg

Tiltak 25: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Solli & Partnere

Oppdragsnr.
18260016

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Eirik Hjerpaasen	Geir Hjerpaasen

Gateadresse
Lia 14

Poststed	Postnr
ASKER	1385

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Leif Hjerpaasen

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn:

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 18260016

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 18260016

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eirik Hjerpaasen	51dc476f6a54a3cb8d16b6b62da66e333057ed9e	29.01.2026 08:31:38 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Geir Hjerpaasen	e455513e118e29c1405e4e421f65d19c97aac2dc	28.01.2026 14:30:45 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 18260016

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

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

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

Asker kommune

Merknad manglende midlertidig brukstillatelse/ferdigattest:

Gnr.: 92	Bnr.: 9	Fnr.:	Snr.:

Merknad:	Saksbehandler - dato
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse/ferdigattest på denne eiendommen i kommunens arkiver.	Cibele Bang 22/01/2026

Ferdigattest
Alle søknadspliktige tiltak skal ha en ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før de tas i bruk. Dette gjelder både mindre tiltak som du selv står ansvarlig for, og større tiltak med profesjonelle foretak involvert.

Midlertidig brukstillatelse
Midlertidig brukstillatelse kan gis ved mangler av mindre betydning. Midlertidig brukstillatelse betyr at du kan ta tiltaket i bruk, men at de siste manglene må gjennomføres innen en frist kommunen setter for at du skal kunne få ferdigattest. Det opplyses om at kommunen tar gebyr for utstedelse av midlertidig brukstillatelse.

Ferdigattest
Kommunen gir ferdigattest når det kan dokumenteres at tiltaket er prosjektert og utført i samsvar med tillatelsen og plan- og bygningsloven.
Ferdigattest utstedes ikke for tiltak søkt om før 1. januar 1998, jf plan- og bygningsloven §21-10. Dette innebærer at kommunen ikke kan kreve ferdigattest for disse tiltakene, og at kommunen skal avvise eventuelle søknader om dette. Eventuell mangel av ferdigattest for tiltak før 1. januar 1998 vil være av privatrettslig karakter.

Manglende ferdigattest på eiendommer i eldre saker
Alle byggetiltak skal avsluttes med ferdigattest. Mange tiltak i Asker mangler imidlertid brukstillatelse eller ferdigattest. Dette gjelder spesielt for tiltak fra perioden før nye bestemmelser om ansvar og kontroll ble vedtatt i 1997. Etter endringen av plan- og bygningsloven i 1997 ble det krav til at kvalifisert firma, i plan- og bygningsloven kalt foretak, skulle ha ansvar for å sende inn søknader. Foretakene var også ansvarlig for at tiltakene ble avsluttet med ferdigattest, som kommunens formelle avslutning av byggesaken.

Kommunen gir ferdigattest når ansvarlig foretak har sendt inn dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i henhold til gitte tillatelser og godkjente tegninger. De foretak som har vært godkjent som ansvarshavende i tiltaket, har ansvar for at byggesaken avsluttes med ferdigattest, selv om det har gått flere år siden tiltaket ble ferdigstilt, dog ikke for tiltak eldre enn 1. januar 1998.
Ved eldre tiltak kan det være vanskelig å få utarbeidet dokumentasjon for

ferdigattest, f. eks når de foretak som utførte arbeidene ikke er tilgjengelige. Tiltakshaver kan da engasjere annen teknisk kompetanse, for eksempel arkitekt, eller bygningsingeniør for å ta en gjennomgang av tiltaket. Takstmann kan benyttes dersom det foreligger midlertidig brukstillatelse eller kontrollerklæring fra tidligere foretak. En slik gjennomgang kan gi svar på om tiltaket er utført i henhold til gitte tillatelser, og de krav som var gjeldene på utførelsestidspunktet.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 92, Bruksnr 9	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Lia 14, gatenr 1574 1385 Asker	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	1007 5	Måsan Borgen
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	1070102 801	Vardåsen Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Lia	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	18.09.1914	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 341,5 kvm	**Skyld:**	0,30		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3203/92/9	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/92/9	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	22.05.2013	Avgiver	3203/92/9	-47,3
	Matrikkelført:	25.09.2013	Berørt	3203/92/482	0,0
			Berørt	3203/92/487	0,0
			Berørt	3203/107/1	0,0
			Mottaker	3203/92/481	47,2
Kart- og delingsforretning	Forretning:	02.12.1998	Avgiver	3203/92/9	-269,9
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/92/531	269,9
Kartforretning	Forretning:	02.12.1998	Mottaker	3203/92/9	1 389,4
	Matrikkelført:				
Grensejustering	Forretning:	02.12.1998	Avgiver	3203/92/9	-725,5
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/107/1	725,5
Kart- og delingsforretning	Forretning:	01.12.1997	Avgiver	3203/92/9	-672,6
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/92/487	672,6
Kart- og delingsforretning	Forretning:	01.12.1997	Avgiver	3203/92/9	-1 135,9
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/92/479	1 135,9
Kart- og delingsforretning	Forretning:	01.12.1997	Avgiver	3203/92/9	-1 028,6
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/92/480	1 028,6
Kart- og delingsforretning	Forretning:	01.12.1997	Avgiver	3203/92/9	-1 215,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/92/481	1 215,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	01.12.1997	Avgiver	3203/92/9	-1 010,2
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/92/482	1 010,2
Kart- og delingsforretning	Forretning:	01.12.1997	Avgiver	3203/92/9	-593,4
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/92/485	593,4
Kart- og delingsforretning	Forretning:	01.12.1997	Avgiver	3203/92/9	-568,9
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/92/486	568,9
Kart- og delingsforretning	Forretning:	01.12.1997	Avgiver	3203/92/9	-883,7
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/92/483	883,7
Kart- og delingsforretning	Forretning:	01.12.1997	Avgiver	3203/92/9	-1 367,2
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/92/484	1 367,2
Skylddeling	Forretning:	18.09.1914	Avgiver	3203/92/2	-10 860,7
	Matrikkelført:		Mottaker	3203/92/9	10 860,7

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Enebolig (Kilde: Sefrak)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Lia 14	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	140112739			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1						

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	220 19 48	Bolighus, Lia, Drammensveien, Ingelsrud	1900-1924
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		1. Etg. Er nå 1980 under oppussing	

Oversiktskart



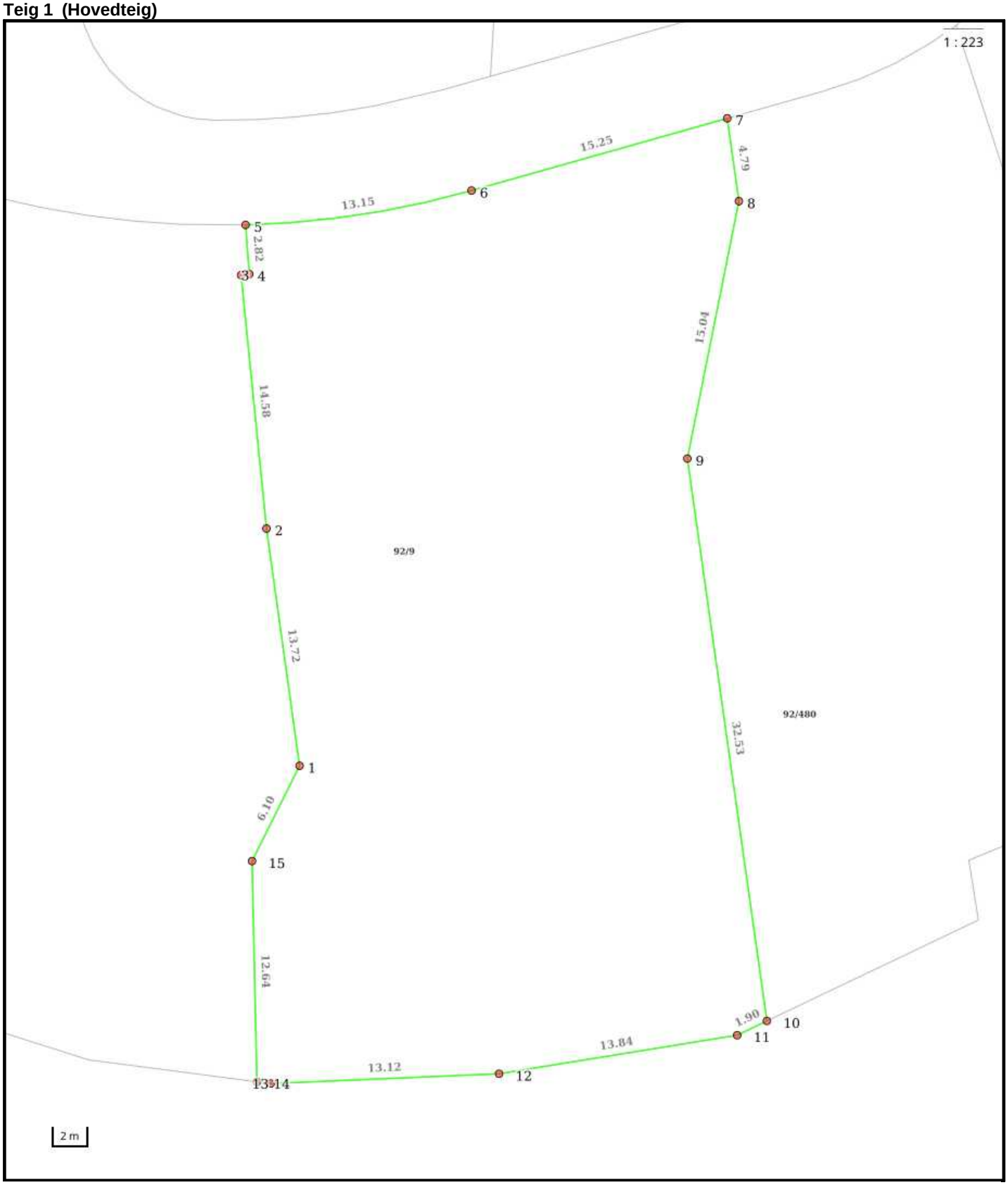
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

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: 1 341,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 632 208,12	577 394,07	13,72m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 632 221,48	577 390,95	14,58m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 632 235,80	577 388,19	0,47m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 632 235,91	577 388,65	2,82m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 632 238,69	577 388,18	13,15m	Terrengmålt	10	-53,00	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 632 241,83	577 400,92	15,25m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 632 247,27	577 415,17	4,79m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 632 242,61	577 416,26	15,04m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 632 227,66	577 414,65	32,53m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 632 196,00	577 422,11	1,90m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 632 195,03	577 420,48	13,84m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 632 191,59	577 407,07	13,12m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 632 189,85	577 394,07	0,80m	Terrengmålt	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 632 189,88	577 393,27	12,64m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
15	6 632 202,44	577 391,85	6,10m	Terrengmålt	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

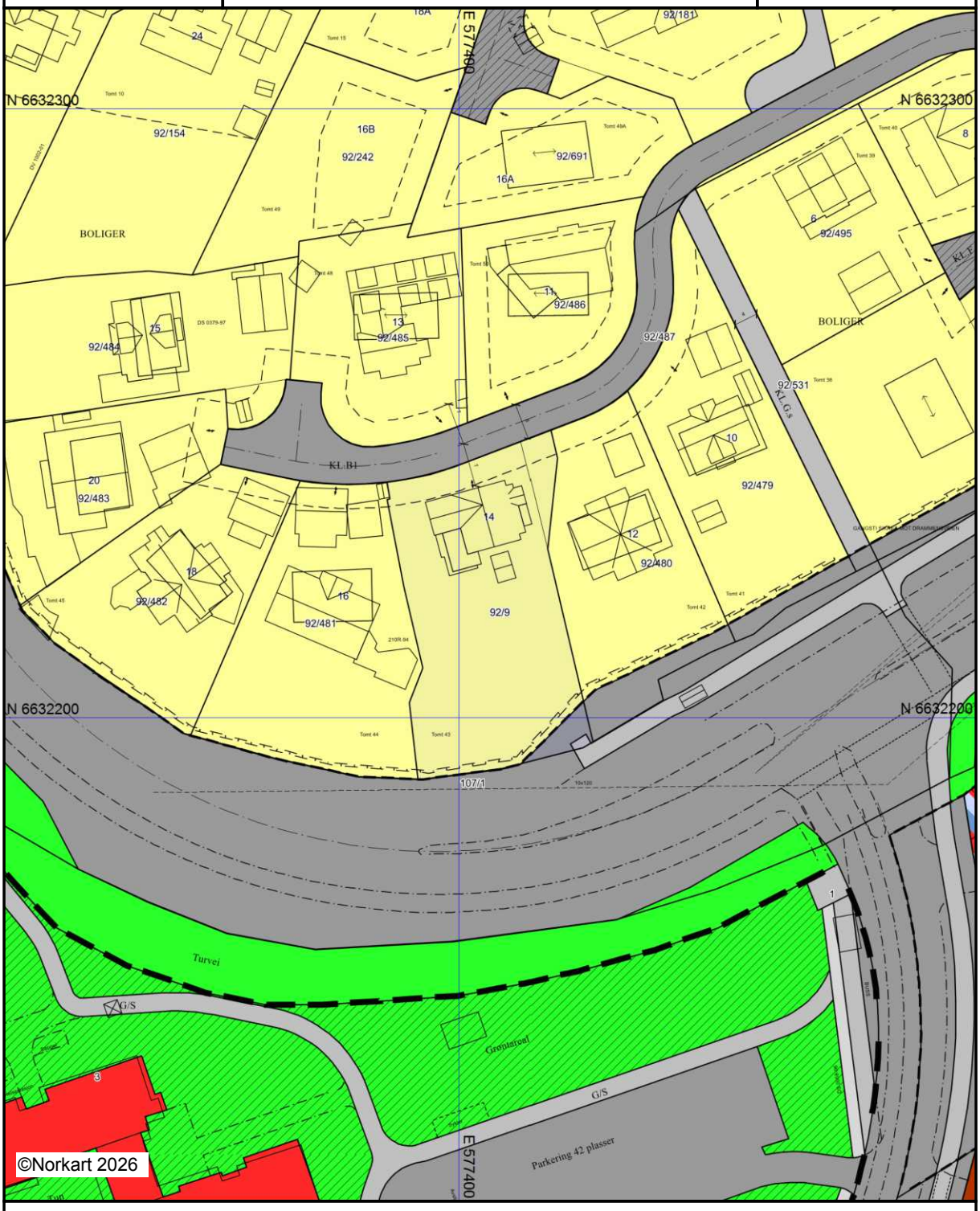
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 92/9
Adresse: Lia 14
Dato: 19.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Offentlig undervisning (skole,universitet mv.)
- Almennyttig barnehage
- Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Parkeringsplass
- Friområder
- Felles avkjørsel
- Felles grøntanlegg
- Forretning/Kontor/Offentlig

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Regulert støyskjerm
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør

Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN Telefon: 66 70 00 00 E-post: post@asker.kommune.no Dato: 23.01.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	**92**	Bnr:	**9**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Lia 14, 1385 ASKER**						

Vegadkomst

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

Tilkobling til vann og avløp

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

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

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

Asker kommune

Grunnkart

Eiendom: 92/9
Adresse: Lia 14
Dato: 19.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Asker kommune

Ledningskart

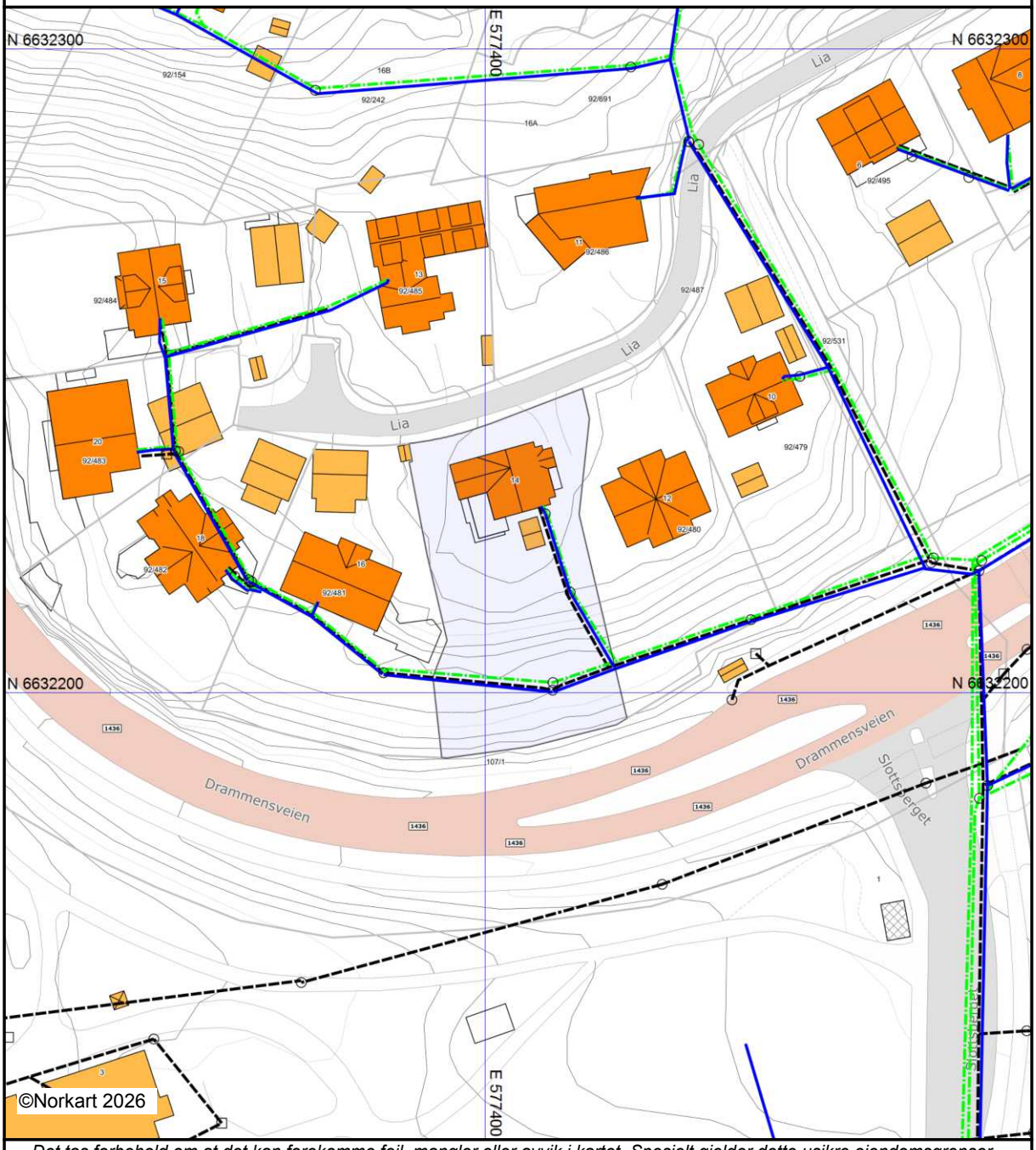
Eiendom: 92/9
Adresse: Lia 14
Dato: 19.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

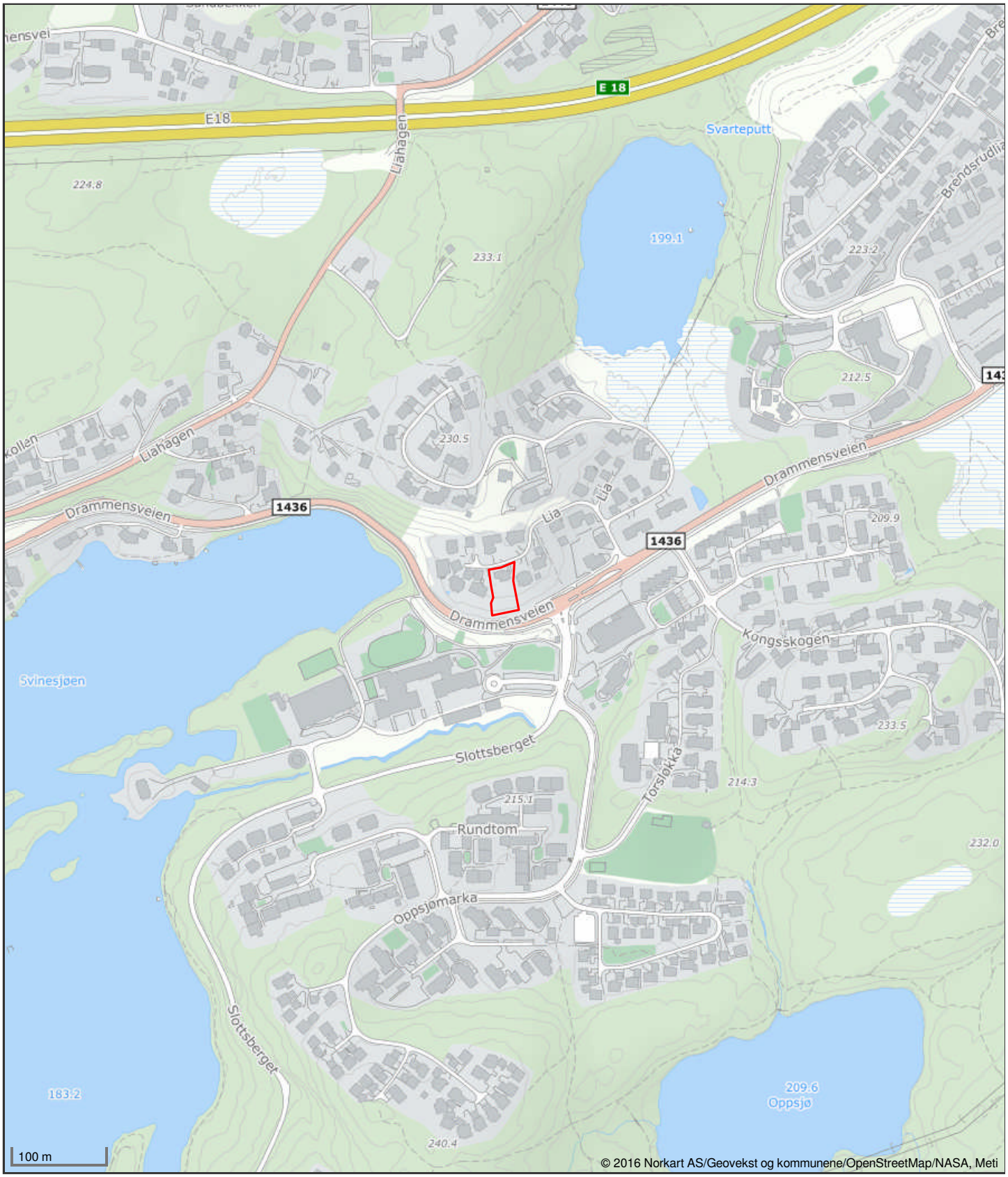
Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



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

Utskriftsdato: 19.01.2026

Oversiktskart for eiendom 3203 - 92/9//



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

Asker kommune

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.: 92	**Bnr: 9**	**Fnr.:**	**Snr.:**

Kulturminne Faktaark Kulturmiljø Askerkart

Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 Røyken Telefon: 66 70 00 00 post@asker.kommune.no Dato: 20.01.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	**92**	Bnr:	**9**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Lia 14, 1385 ASKER**						

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

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

Vann/avløp

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

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

Utskriftsdato: 19.01.2026

Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN
Telefon: 66 70 00 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	92	**Bruksnr.**	9	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Lia 14, 1385 ASKER								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

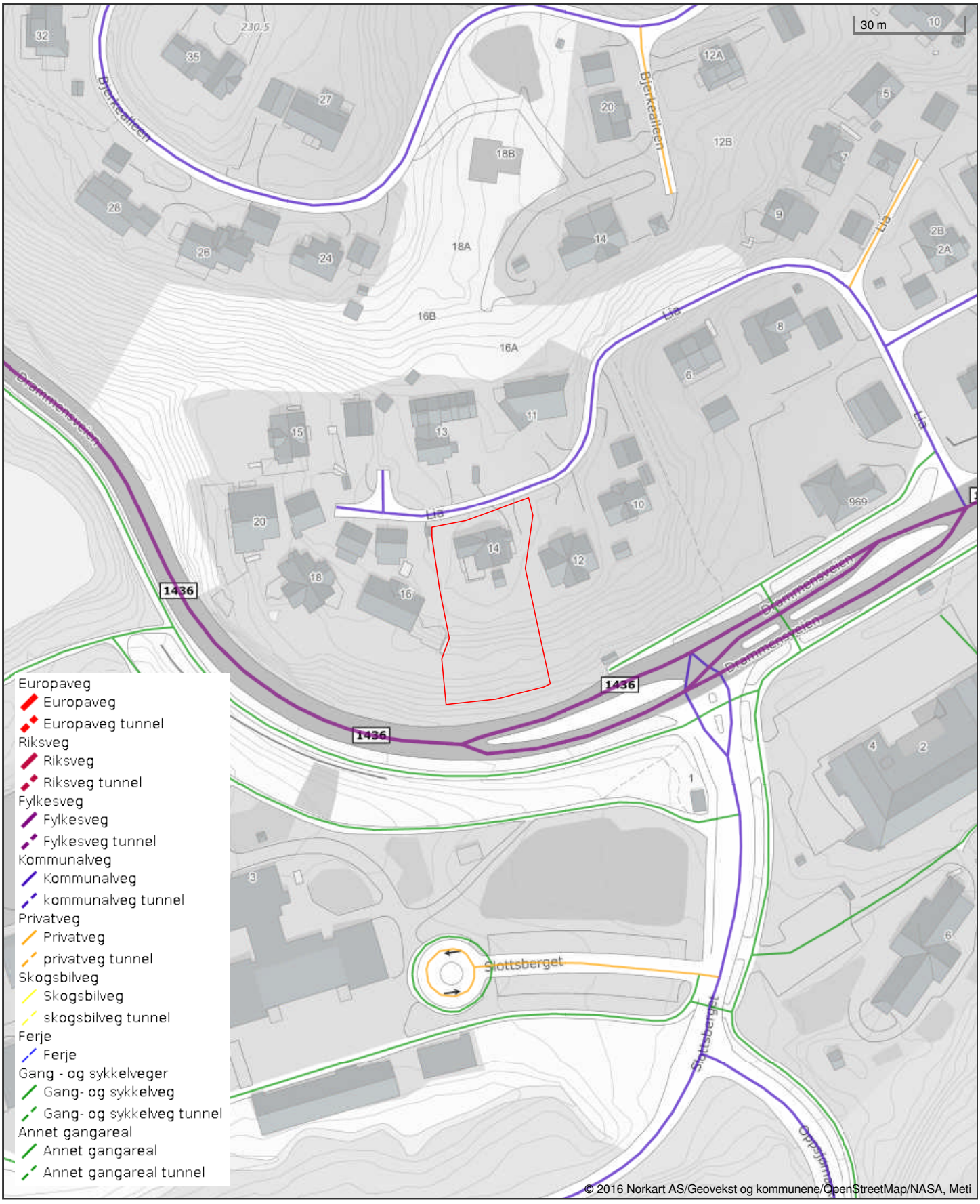
Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	3 694,17 kr
Feiing	355,00 kr
Renovasjon	5 746,00 kr
Vann	3 558,78 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

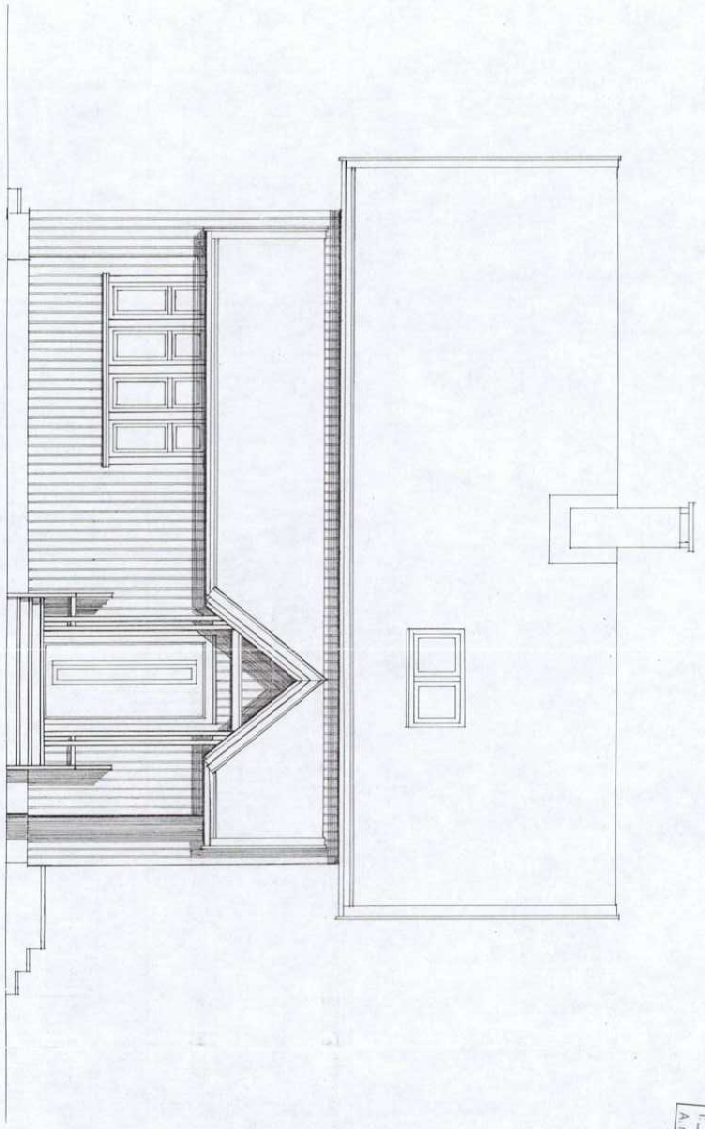
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Utskriftsdato: 19.01.2026

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 92/9//



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



ASKER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
Innk.: 03 NOV 1995
I. 95369
A.nr. 95/2750

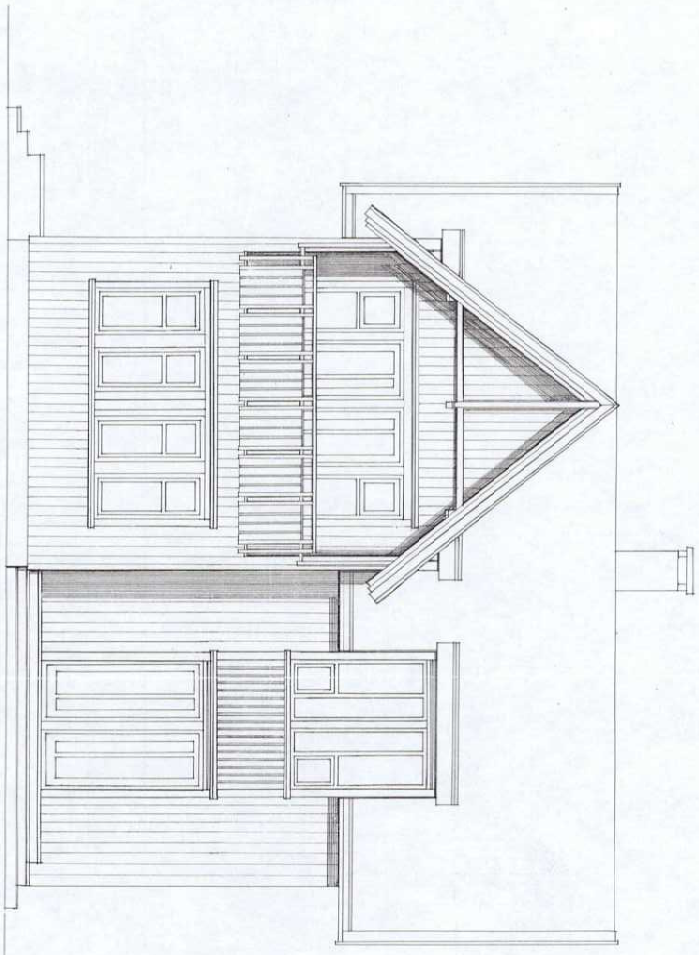
tilbygg / ombygging, enebolig i Asker for Leif Hjerpaasen	FASADE mot ØST	mål: 1:50 rev.:	dato: 10.05.95	05



208.3 ?

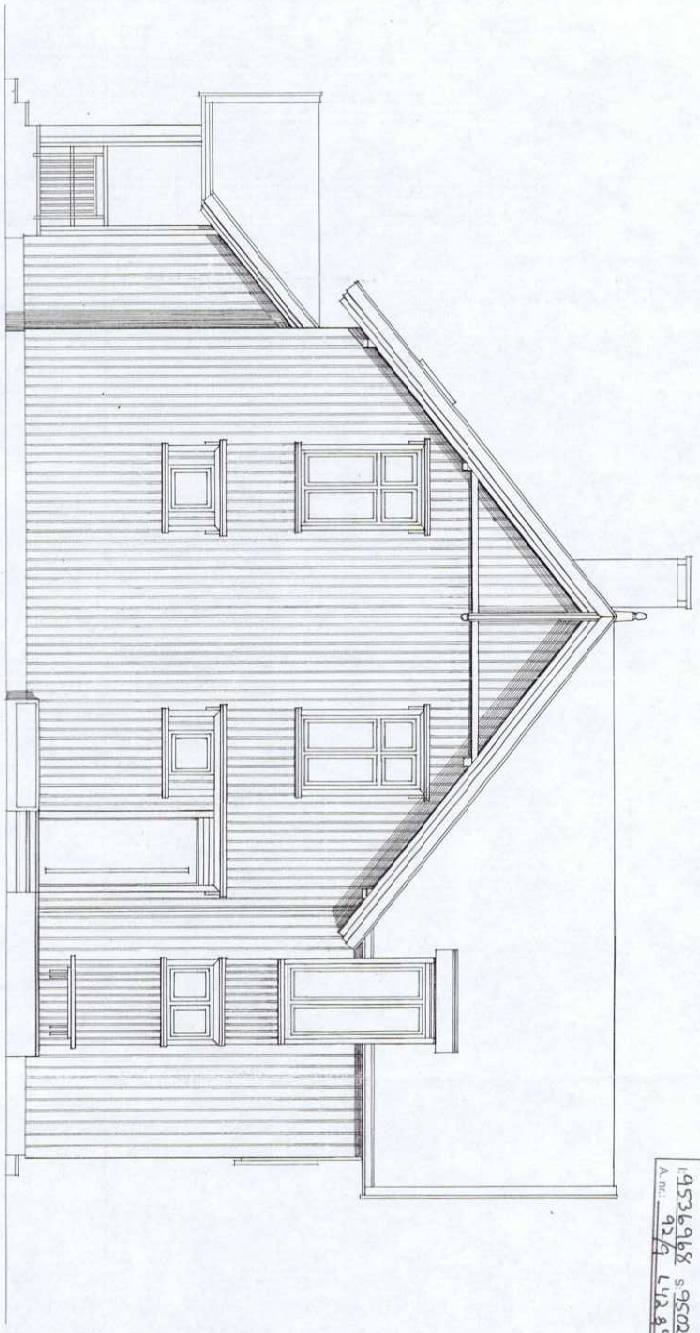
ASKER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
Innk.: 03 NOV 1995
I: 9536968 S 9502750
A.nr.: 93/9 142 & 43

tilbygg / ombygging, enebolig i Asker for Leif Hjerpaasen	fasade mot syd	mål: 1:50 rev.: 26.09.95 - VINDU 2ETG. TIL BYGG 26.10.95 - TAKVINDU TILFØYDE VINDU TIL BYGG	dato: 10.05.95	06



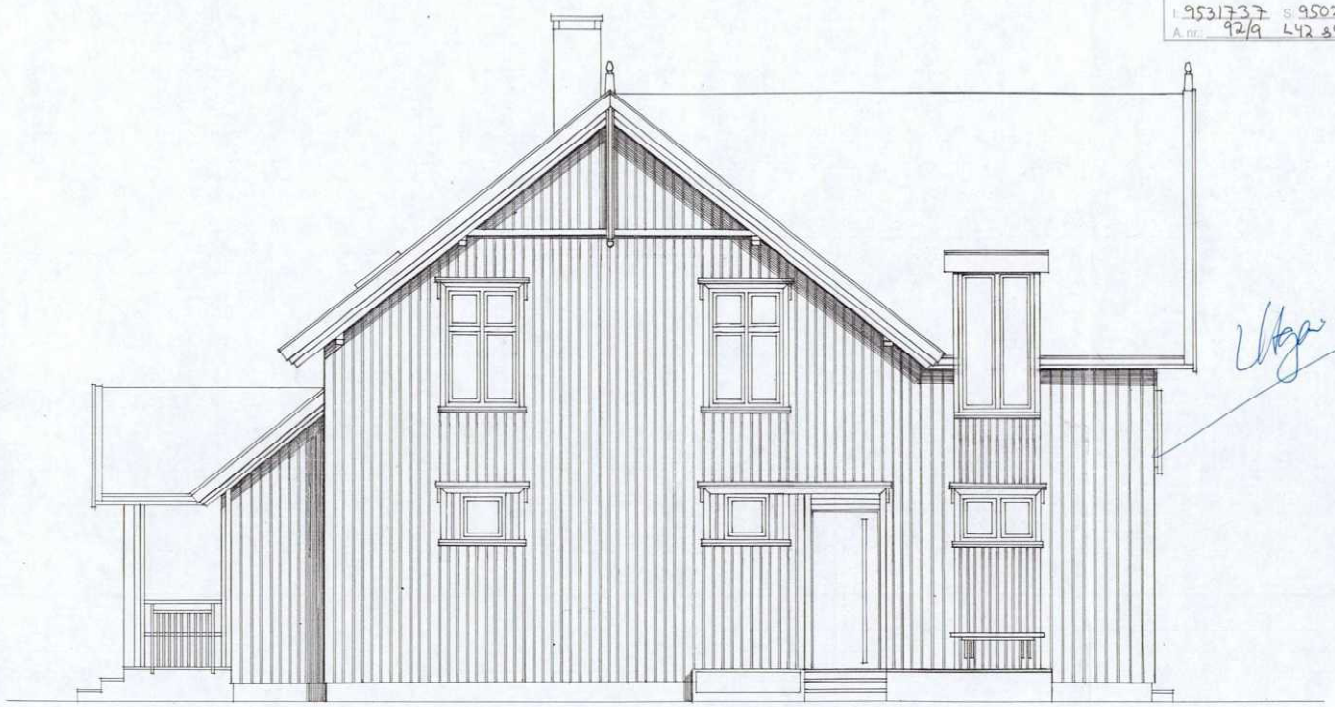
ASKER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
Innk.: 03 NOV 1995
I. 95369/68 S 950238
Arkivsak 92/9 L42 847

tilbygg / ombygging, enebolig i Asker for Leif Hjerpaasen	fasade mot vest	mål: 1:50	dato: 10.05.95	07
		rev.: 30.10.95: TALLUTST. TILB/SG VINDU 2. ETG		



ASKER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
Innk.: 03 NOV 1995
Ark. nr.: 95023SO
1953968
926 LNR 6407

tilbygg / ombygging, enebolig i Asker for Leif Hjerpaasen	fasade mot nord	mål: 1:50	dato: 10.05.95	08
		rev.: 20.07.95: VINDU 2. ETG. TILBYGG 30.08.95: TAKVINDU TILBYGG, VINDU TILBYGG		



ASKER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
Innk.: 26 SEPT 1995
I. 9531737 S. 9502750
A. nr.: 92/9 L42 347

Utgår

08

mål: 1:50 dato: 10.05.95

rev.: 20.09.95: Vindu 2. etg. TL-bygg

fasade mot nord

tilbygg / ombygging, enebolig i Asker
for Leif Hjerpaasen



ASKER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
Innk.: 26 SEPT 1995
95 31737 S: 9502750
92/9 L42 347

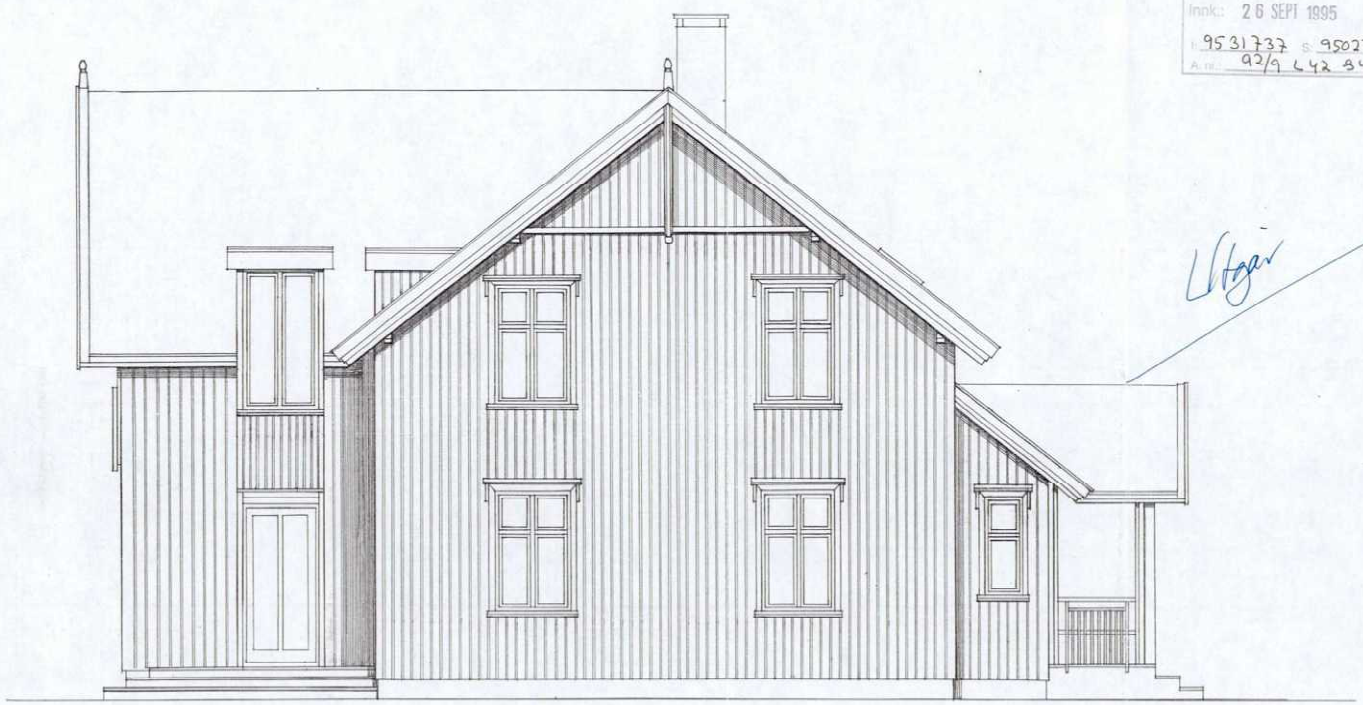
tilbygg / ombygging, enebolig i Asker
for Leif Hjerpaasen

fasade mot vest

mål: 1:50
rev.:

dato: 10.05.95

07



ASKER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
Innk.: 26 SEPT 1995
95 31737 S: 9502750
Arkiv: 92/9 L42 347

Utgår

06

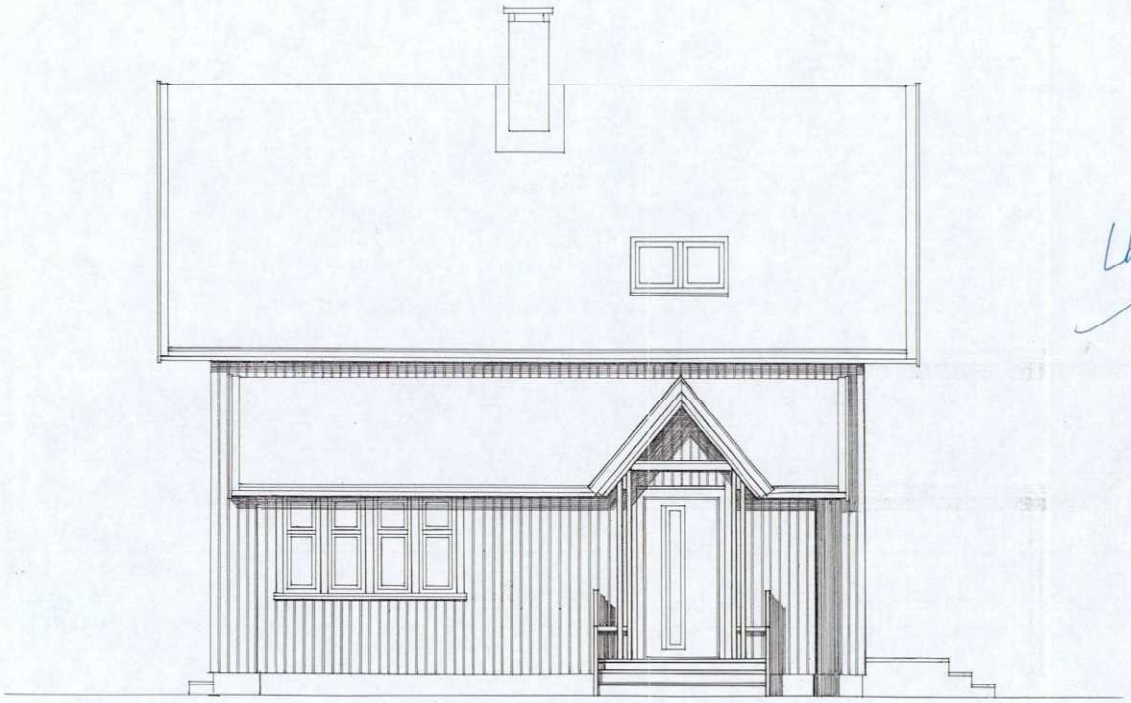
dato: 10.05.95

mål: 1:50
rev.: Endr. 95: VINDU ØVERST TILBYGG

fasade mot syd

tilbygg / ombygging, enebolig i Asker
for Leif Hjerpaasen

ASKER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
Innk.: 26 SEPT 1995
I: 9531737 S: 9502750
A.nr.: 92/9 L42847



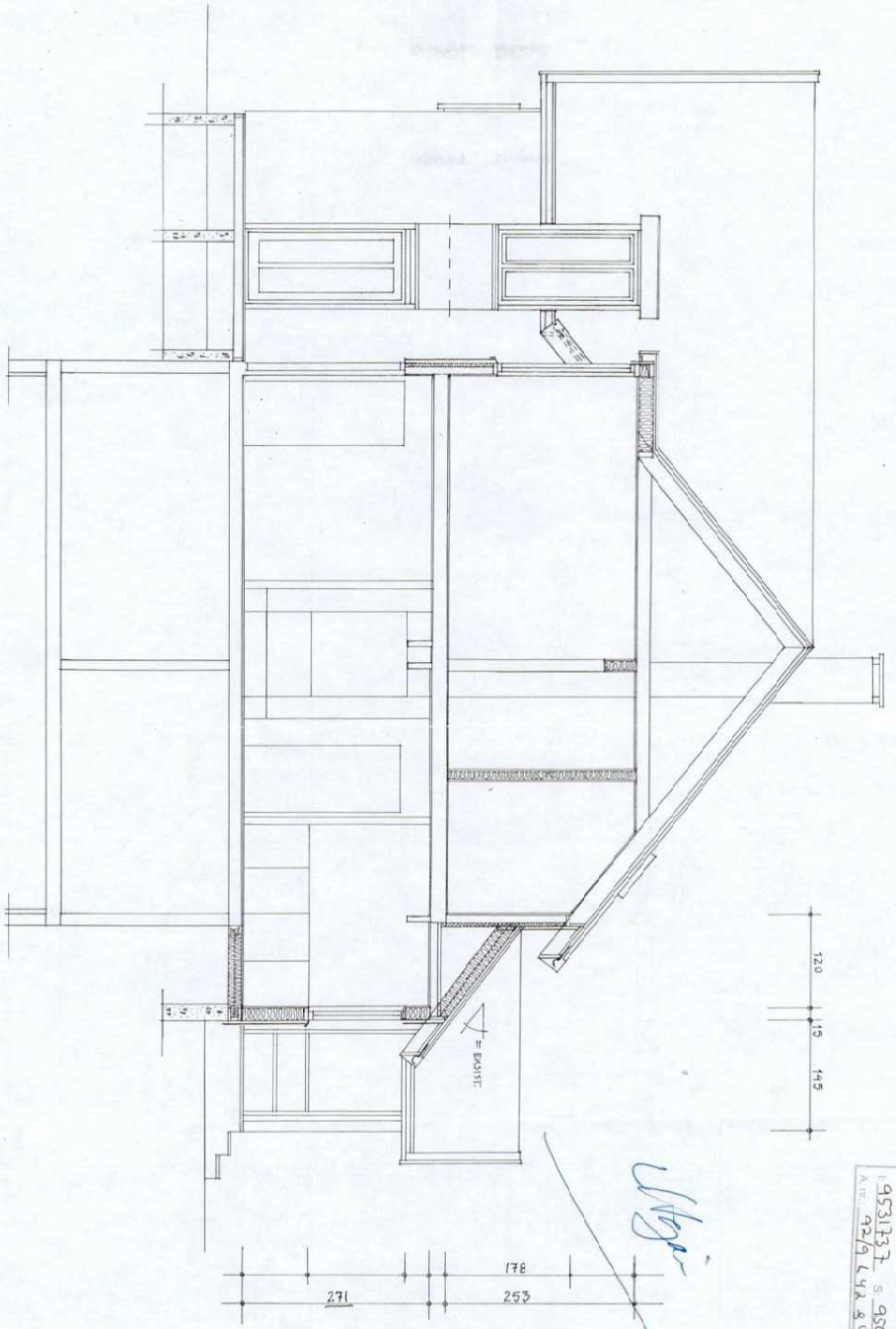
tilbygg / ombygging, enebolig i Asker
for Leif Hjerpaasen

FASADE mot ØST

mål: 1:50
rev.:

dato: 10.05.95

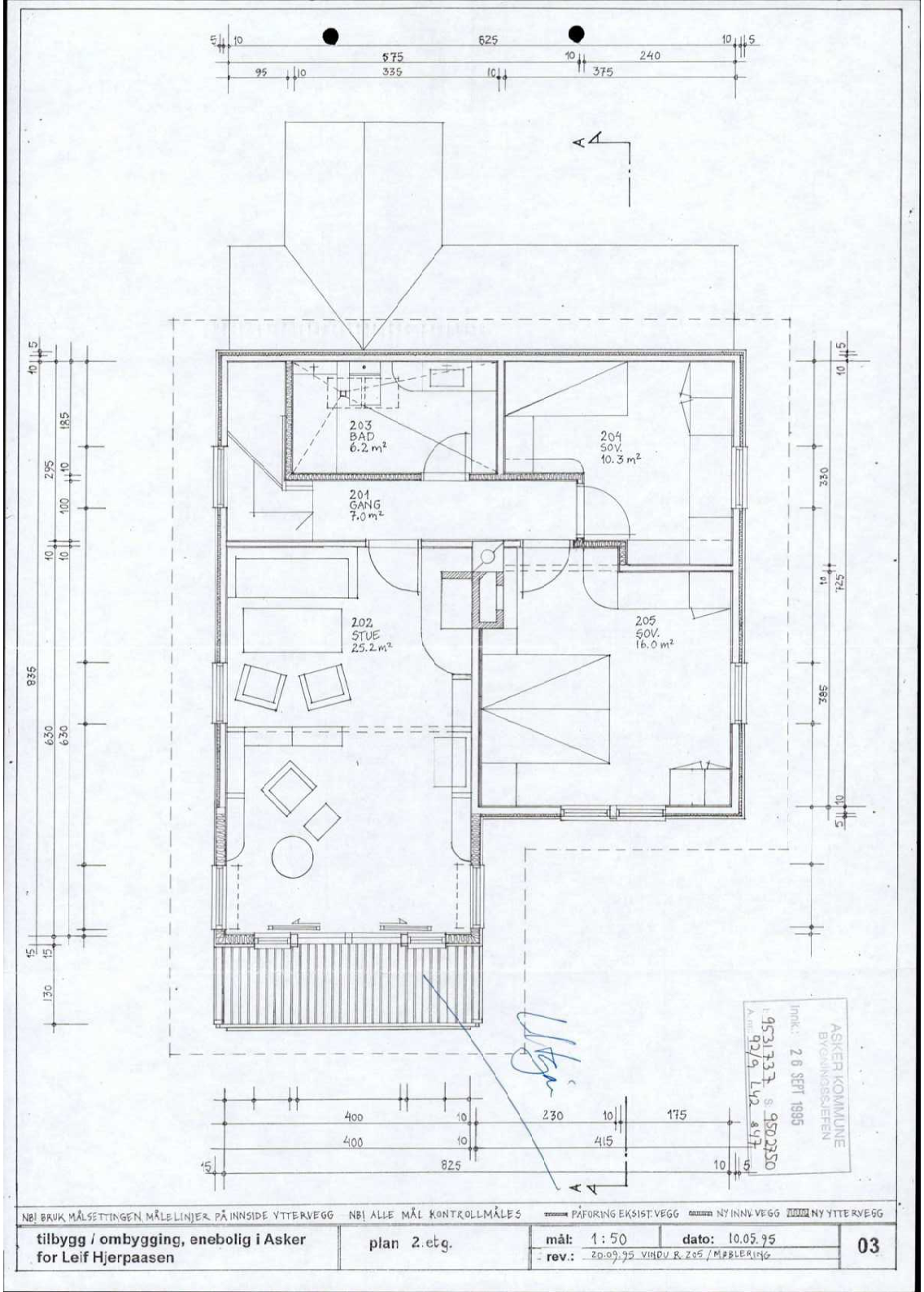
05



ASKER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
Innk.: 26 SEPT 1995
Saksnr.: 95/1137 S 960290
Arkivnr.: 929 L42 &47

NB! BRUK MÅLSETTINGEN. MÅLELINJER PÅ INNSIDE YTTERVEGG NB! ALLE MÅL KONTROLLMÅLES PÅFØRING EKSIST. VEGG NY INNV. VEGG NY YTTERV. NYTT TAK

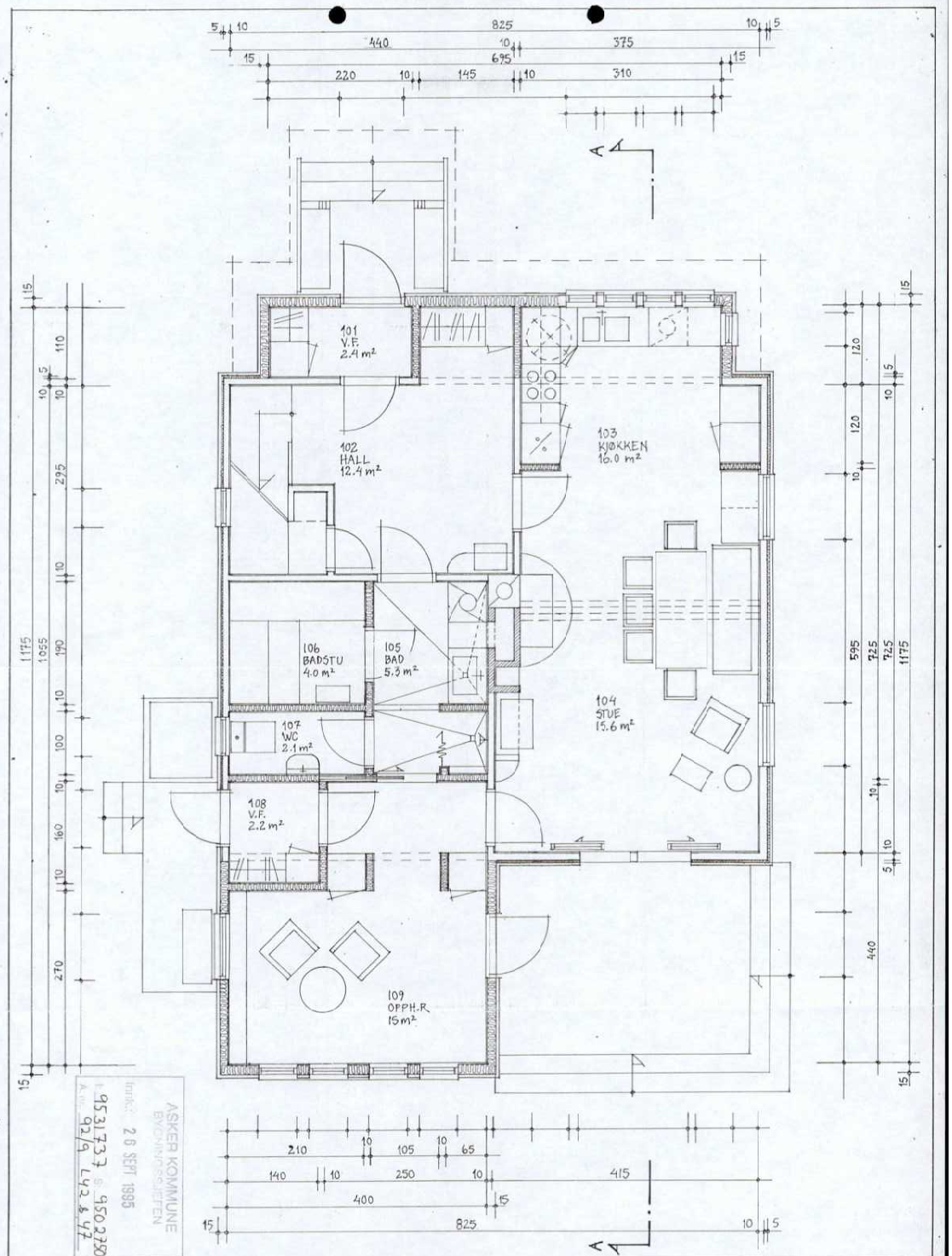
tilbygg / ombygging, enebolig i Asker for Leif Hjerpaasen	snitt aa	mål: 1:50 rev.: 20.09.95 Høyde 1. ETS./VINDU 2. ETG.	dato: 10.05.95	04



ASKER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
Innk.: 26 SEPT 1995
Saksnr. 95/9142 S 95/3737

NB! BRUK MÅLSETTINGEN, MÅLELINJER PÅ INNSIDE YTTERVEGG NB! ALLE MÅL KONTROLLMÅLES PÅFØRING EKSIST. VEGG NY INNV. VEGG NY YTTERVEGG

tilbygg / ombygging, enebolig i Asker for Leif Hjerpaasen	plan 2. etg.	mål: 1:50 dato: 10.05.95 rev.: 20.09.95 VINDU R. 205 / MØBLERING	03



ASKER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
Innkl. 26 SEPT 1995
A.nr. 92/9 142 & 47
95/1737 & 95/2780

NB! BRUK MÅLSETTINGEN, MÅLELINJER PÅ INNSIDE YTTERVEGG NB! ALLE MÅL KONTROLLMÅLES PÅFØRING EKSIST. VEGG NYINNV. VEGG NY YTTERVEGG

tilbygg / ombygging, enebolig i Asker for Leif Hjerpaasen	plan 1.etg.	mål: 1:50	dato: 10.05.95	02
		rev.: 20.09.95: VINDUSTUE / MØBLERING		

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.**	92	**Bruksnr.**	9	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Lia 14, 1385 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** 1 342 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 1 342 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2024100
Navn	Kommuneplanens arealdel 2027 - 2039
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0220180C
Navn	Bjerkealleen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.02.1989
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/95/180C_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 295 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse

Id	0220179C
Navn	Vardåsen nord
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.06.1992
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/468/179C_bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 5 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei **Feltnavn** G
	Delareal 41 m^2 **Formål** Kjørevei

179c
Vedtatt av Asker kommunestyre i møte 17. juni 1992 i henhold til
plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 1.

Asker kommune, teknisk rådmann, 26. juni 1992.

Anders Olav Knutsen
bem.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR VARDÅSEN NORDAREALENE MELLOM OPPSJØEN, NORDVANNET OG DRAMMENSVEIEN - DELER AV GNR. 89 M.FL.

PLAN DATERT 20.2.1991 SIST REVIDERT 13.01.1992

§ 1. Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til:

Byggeområder	- boliger
	- rekke-kjedehus/tett småhusbebyggelse.
	- offentlig formål/kontor/forretning
	- offentlig bebyggelse (skole,
	- barnehage-grendehus),
	- (institusjon-eldreboliger)
Trafikkområder	- kjørevei
	- parkering
	- gangvei
Fellesområder	- felles trafikkområde
	- felles naturområde
Friområder	- friluftsliv, bading, sport, lek, ballspill, turvei
Spesialområde	- friluftsområde

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

§ 2. Området for bebyggelse, rekke-kjedehus og konsentrert småhusbebyggelse.

2.1 Byggeområde B1 kan ved samlet feltutbygging bebygges med frittliggende boliger med en hovedbruksenhet innenfor hver av de tomteparseller som bebyggelsesplanen anviser.

Maks. tillatt utnyttelse av byggeområde B1 under ett, TU = 27 %. Yttervegger og vegger mellom bruksenheter medregnes i tillatt utnyttelse.

Maks. tillatt bebygd areal innenfor den enkelte tomteparsell, BYA = 85 m^2.

Utebod som anvist på bebyggelsesplanen samt frittliggende garasje med brutto grunnflate på inntil 36 m^2 regnes ikke med i tillatt bruksareal eller bebygd areal. For garasjer og uteboder med større brutto grunnflate skal det overskytende medregnes.

Gesimshøyden for bolig må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 6 m, regnet fra ferdig planert terreng. Gesimshøyden for garasje/utebod må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 2,5 m, regnet fra planert terreng. I hellende terreng kan det på garasjens nedside tillates en gesimshøyde på inntil 3,5 m over ferdig planert terreng.

Bebyggelsen skal hå skråtak. Takvinkelen skal være mellom 22 og 40 grader. Panelretning skal følge norsk byggeskikk, dvs. stående eller liggende. Ved byggemelding skal det på situasjonskart og fasadetegninger være inntegnet eksisterende og framtidige terrenghøyder, eventuelle støttemurer, garasjeplassering, biloppstillingsplass, adkomst til tomt og bolig, samt eksisterende vegetasjon som forutsettes bevart.

Byggeområde B2 kan ved samlet feltutbygging bebygges med 4-mannsboliger i to etasjer som vist på bebyggelsesplanen.
Maks. tillatt utnyttelse av byggeområde B2 under ett, fratrukket offentlig vei, TU = 34 %.
Yttervegger og vegger mellom bruksenheter medregnes i tillatt utnyttelse.
Gesimshøyden for bolig må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 6 m, regnet fra ferdig planert terreng. Gesimshøyden for garasje må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 2,5 m, regnet fra fe5rdig planert terreng. I hellende terreng kan det på garasjens nedside tillates en gesimshøyde på inntil 3,5 m over ferdig planert terreng.
Bebyggelsen skal ha saltak med møneretning som vist på planen. Takvinkelen skal være mellom 22 og 40 grader. Garasjer/boder skal utføres som fellesanlegg og rette seg etter bolighus i materialbruk og farge.
Innenfor området skal det ikke anlegges kjøreveier, bortsett fra frem til felles biloppstillingsplasser, garasjer. På kjørbare gangveier frem til bolig tillates nødvendig kjøring for syke- og flyttetransport.
Ved byggemelding skal det på situasjonskart og fasadetegninger være inntegnet eksisterende og framtidige terrenghøyder, eventuelle støttemurer, garasjeplassering, biloppstillingsplasser, adkomst til bolig, samt eksisterende terreng som forutsettes bevart.

2.2 Byggeområde B3 kan bebygges med rekke-kjedehusbebyggelse og frittliggende boliger.
Maks. tillatt tomteutnyttelse, TU = 34 %.
Yttervegger og vegger mellom bruksenheter medregnes i tillatt tomteutnyttelse.
Tilbygg kan kun plasseres der dette er vist på planen. Tilbygget kan ikke overstige 10 m^2.
Frittliggende garasjer, boder o.l. medregnes i tillatt tomteutnyttelse.
Gesimshøyden må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 6 m, regnet fra ferdig planert terreng. Bebyggelsen skal ha saltak med møneretningen som vist på planen.

Takvinkel skal være mellom 28 og 40 grader. Garasjer/boder og biloppstillingsplasser skal utføres som fellesanlegg og rette seg etter bolighus i materialbruk og farger.
Gjerder skal ha en enhetlig utførelse innen byggeområdet.
Konstruksjon, farge og plassering skal godkjennes av bygningsrådet.
Innenfor området skal det ikke anlegges kjøreveier, bortsett fra frem til felles biloppstillingsplasser, garasjer.
På kjørbare gangveier tillates nødvendig kjøring for renovasjon, syke og flyttetransport.

2.3 Byggeområde B4 kan bebygges med frittliggende boliger med en hovedbruksenhet.
Maks. tillatt bebygd areal, BYA = 17 % av tomtens netto-areal.
Frittliggende garasje med brutto grunnflate på inntil 36m^2 regnes ikke med i tillatt bebygd areal. For garasje med brutto grunnflate på mer enn 36 m^2, skal det overskytende medregnes i tillatt bebygd areal.
Gesimshøyden må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 6 m, regnet fra ferdig planert terreng. Gesimshøyden på garasje må ikke på noe punkt langs fasaden overstige 2,5 m, regnet fra planert terreng. I hellende terreng kan det på garasjens nedside tillates en gesimshøyde på inntil 3,5 m over ferdig planert terreng.
Bebyggelsen skal ha skråtak. Takvinkelen skal være mellom 22 og 40 grader.
Ved byggemelding skal det på situasjonskart og fasadetegninger være inntegnet eksisterende og framtidige terrenghøyder, eventuelle støttemurer, garasjeplassering, biloppstillingsplass, adkomst til tomt og bolig, samt eksisterende vegetasjon som forutsettes bevart.

§ 3. Område for offentlig formål, kontor, forretning.

3.1 Byggeområde OKF kan bebygges med offentlig servicetilbud, kontorer og forretninger som omfatter nærservicetilbud til distriktet.
Maks. tillatt tomteutnyttelse, TU = 50 %.
Yttervegger og vegger mellom bruksenheter medregnes i tillatt tomteutnyttelse.
Gesimshøyden skal ikke overstige kote 208 (basert på inntil 3 etasjes bebyggelse).
Byggehøyden totalt skal ikke overstige kote 211.
Avskjermingsbelte langs sydøstre del av området skal ha tett skjermende beplanting.
Ved utbygging skal min. 30 % av tomtas nettoareal holdes fri for bebyggelse, lagring og trafikkareal. Kun større sammenhengende areal, over 30m2 og med bredde over 4 m medregnes.
Arealene skal opparbeides med vegetasjonskjerm/park-grøntanlegg samtidig med bebyggelsen.
Utvendig lagring må kun skje etter plan godkjent av bygningsrådet.

§ 4. Områder for offentlige bygninger.

4.1 Byggeområde 01 kan bebygges med skole, barnehage/grendehus med tilhørende anlegg for idrett/lek og parkering.
Maks. tillatt tomteutnyttelse, TU = 25 %.
Yttervegger og vegger mellom bruksenheter medregnes i tillatt tomteutnyttelse.
Gesimshøyden skal ikke overstige kote 198 (basert på inntil 2 etasjes bebyggelse, event. 3 etg. i vestre del av området). Byggehøyden totalt skal ikke overstige kote 202.

Bebyggelsen skal ha skråtak med en takvinkel på mellom 17 og 22 grader, på alle tak.
Eventuelle støyskjermende tiltak skal etableres slik at det oppnås tilfredsstillende trafikkstøydemping i henhold til Miljødepartementets retningslinjer (rundskriv T-8/79).

4.2 Byggeområde 02 kan bebygges med institusjonsbygg for eldre/eldreboliger.
Maks. tillatt tomteutnyttelse, TU = 35 %.
Yttervegger og vegger mellom bruksenheter medregnes i tillatt tomteutnyttelse.
Gesimshøyden skal ikke overstige kote 217 (basert på inntil 3 etasjes bebyggelse).
Byggehøyden totalt skal ikke overstige kote 220.
Bebyggelsen skal ha skråtak med en takvinkel på mellom 22 og 40 grader.

§ 5. Fellesarealer.

5.1 De på planen anviste veier i klasse F skal nyttes til felles adkomst for de eiendommene som har anvist adkomst, angitt med pil på plankartet.
Adkomsten skal ferdigstilles før deling av de tilhørende eiendommer kan finne sted.
Adkomsten skal etableres som felleseiendom, ved at den enkelte parsell gis hjemmel til området, samtidig med delingen.

5.2 Områdene FN1, 2, 3, 4 og 5 skal nyttes til felles naturområde for byggeområdene B1, 2, 3, 4 og O2.
Områdene skal etableres som felleseiendom ved at den enkelte parsell/bolig gis hjemmel til området, før deling/innflytting finner sted.

I området skal det søkes opprettholdt og utviklet en artsrik og fleraldret skogbestand.
Siluett og randvirkning av eksist. vegetasjon skal særlig søkes bevart.
Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging og massedeponering er ikke tillatt.

§ 6. Friområder.

6.1 Område Fr1 skal nyttes til friluftsliv, turvei, lek, sport, idrett, bading og andre Rekreasjonsaktiviteter.

Område Fr2 skal nyttes til lek og ballspill.

Områdene Fr3, 4 og 5 skal nyttes til turveier.

Innenfor områdene er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets regulerte formål.
Lagring og massedeponering er ikke tillatt.
Områdets utforming skal fastsettes ved utarbeidelse av utomhusplan, som skal være godkjent av bygningsrådet før opparbeidelsen kan skje.

§ 7. Spesialområder: Natur-/ friluftsområder.

7.1 Område NF1 skal nyttes til friluftsliv.
I område er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som natur-/ friluftsområde.
Lagring og massedeponering er ikke tillatt.

Ved skjørsel skal det søkes utviklet en artsrik og fleraldret skogbestand. Bruken skal fortsatt sees i sammenheng med de tilstøtende utmarksområder, men natur-/ friluftsinteressene skal være mer tungtveiende enn skogbruksinteressene slik at området ikke kan forringes ved ren flatehogst.
Siluett og randvirkning av eksisterende vegetasjon skal særskilt søkes bevart.

§ 8. Fellesbestemmelser.

8.1 Før områdene B1, 2, 3, OKF samt O1 og O2 tillates delt eller bebygd, skal det foreligge detaljert bebyggelsesplan, godkjent av bygningsrådet, som fastlegger arealbruk og utforming av bygninger med tilhørende lekeareal og uteanlegg.

8.2 Før byggetillatelse gis, skal det foreligge utomhusplan, godkjent av bygningsrådet og utarbeidet i henhold til kommunens vedtatte retningslinjer.
Anlegget skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse gis.

8.3 Utvendig lagring, herunder båter og campingvogner, tillates ikke.

8.4 Minimumskrav til antall garasje- og biloppstillingsplasser og dimensjonering av parkeringsareal skal være i henhold til kommunens gjeldende veinormaler.

8.5 Endelig sokkelhøyde på nybygg bestemmes av bygningsrådet ved utstikking i hvert enkelt tilfelle.

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

8.7 Gang-/ sykkelveg med full standard må være opparbeidet langs sydsiden av Fv 203.01 Drammensveien mellom Fv 204.01 Dikemarkveien og Vardåsveien før byggeområdene O1 og OKF kan bygges ut.

Reguleringssjefen i Asker

Helge Johnsen

Victor Lorentzen

Rettet Asker bygningsråd 10.9.1991.
- ” Reguleringssjefen i Asker, den 13.01.992.
- ” Asker bygningsråd 04.04.95.
- ” Asker bygningsråd 12.09.95
- ” Asker bygningsråd 09.04.96
- ” Asker bygningsråd 13.05.97.

180c
Vedtatt av Asker kommunestyre i møte 1. februar 1989 i henhold til
plan- og bygningslovens § 27-2, punkt 1.

Asker kommune, teknisk rådmann, 10. februar 1989

.

Karsten Krogsæter.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR BJERKEALLEEN, DEL AV GNR. 92.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense, og området reguleres til følgende formål:

1. Boligformål - frittliggende bebyggelse.
2. Forretningsformål.
3. Trafikkområder - offentlige kjøreveier, gangstier.
4. Fellesareal - fellesatkomster/ lekeplass.
5. Friområde.
6. Spesialområde - vern av eksisterende bygning.

§ 2.

Bygningene skal oppføres i 1 etasje og plasseres som vist på planen. Der terrengforholdene ligger til rette for det kan det tillates oppført underetasje.
På tomtene 29, 30 og 32 - 36 kan det oppføres hus i 2 etasjer.

§ 3.

Bebygd areal (BYA) skal ikke overskride 15 % av netto tomteareal, dog skal BYA ikke overskride 140 m^2 for noen av parsellene.

Garasje, frittliggende eller sammenbygget med huset, med BYA = maks. 36 m^2 kan oppføres i tillegg.

§ 4.

Gesimshøyde for 1 etasjes hus kan ikke noe sted langs fasaden overskride 3,5 m. For hus med underetasje og hus med 2 etasjer må gesimshøyden ikke noe sted langs langs fasaden overstige 5,5 meter.
Bygninger som har møneretning 90^O på terrengets fallinje (d.v.s. parallelt med kotene) skal ha takvinkel mellom 22^O og 38^O . Bygninger som har møneretning parallelt med terrengets fallinje skal ha takvinkel mellom 22^O og 28^O.

§ 5.

Det skal være min. 3 biloppstillingsplasser pr. enebolig, hvorav 2 plasser skal vises som garasjeplasser. I bygninger med mer enn en leilighet skal det være 1 biloppstillingsplass i tillegg for hver leilighet.

§ 6

Ved byggeanmeldelse skal det innsendes kotert situasjonskart med plan som viser hvordan tomten skal planeres.
Endringer av tomtens terreng og bygging av mur(er) må ikke foretas uten godkjenning av bygningsrådet.
På byggetegningene skal eksisterende og ferdig terreng vises.

§ 7.

Fellesarealet for lek har som sitt influensområde alle boligparsellene innenfor planen.
På fellesarealet kan bygningsrådet tillate oppført anlegg som har naturlig tilknytning til formålet og som ikke er til hinder for områdets bruk.

§ 8.

Innenfor friområdet skal eksisterende terreng og vegetasjon bevares. Det kan tillates rydding av vegetasjon som har tilknytning til bruken av områdene.
Midlertidig lagring, massedeponering og tilrigging i friområdet og fellesareal for lek er ikke tillatt.

§ 9.

I spesialområdet skal eksisterende bygninger, terreng og vegetasjon bevares.

§ 10.

Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisiktlinjen og veiformål være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende veiers planum, jfr. veilovens § 31.

§ 11.

Unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i plan - og bygningsloven og bygningsvedtektene.

§ 12.

Det kan ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med reguleringsplanen og dens bestemmelser.

Reguleringssjefen i Asker, den 18. november 1987.

Helge Johnsen.

Rettet: Asker bygningsråd, 24/11- 87.
Reguleringssjefen i Asker, 6/6- 88.
Asker kommunestyre, 1/2- 89.

Retur:
Rejlers Elsikkerhet AS
Postboks 9350
0135 OSLO

Saksnummer	5475043
Pinkode	8374
Dokumentdato	22.07.2025
Kontrolldato	22.07.2025
Målernummer	7359992905510369
Inspektør	Robert Gærnæ
Nettkunde	Leif Hjerpaasen

Leif Hjerpaasen
Lia 16
1385 ASKER

Sak avsluttet

Avsluttet tilsynssak
Vi viser til kontroll av ditt elektriske anlegg utført den 22.07.2025 i **Lia 14, 1385 ASKER**.

Kontrollen ble gjennomført som en stikkprøvekontroll etter føringer fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Ved kontrollen ble det ikke funnet avvik. Dette er likevel ingen garanti for at anlegget er feilfritt.
Til stede ved kontroll: Eirik Hjeraasen

Spørsmål kan rettes til Rejlers Elsikkerhet AS, fortrinnsvis på e-post: **tilsyn@elvia.no**. Eventuelt på telefon **95 82 30 00 mellom 09:00-15:00.** Husk å oppgi saksnummer 5475043.

Med vennlig hilsen
Rejlers Elsikkerhet AS

Robert Gærnæ
Elsikkerhetsingeniør

Hjemmelsgrunnlag:
I henhold til lov av 24. mai 1929 om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr og forskrifter utferdiget med hjemmel i denne loven, utøves det kontroll av elektriske anlegg. Deres anlegg er undergitt et offentlig tilsyn som utøves av Det lokale eltilsyn (DLE), jf. el-tilsynsloven §§ 3 og 5.

Tilsynsmyndigheten skal til enhver tid ha uhindret adgang til anlegg og virksomhet etter loven. Tilsynspersonellet skal legitimere seg i samsvar med forvaltningsloven § 15 og om mulig sette seg i kontakt med eier av eller ansvarlig for anlegget/virksomheten eller representant for denne. Jf. el-tilsynsloven § 6, tilsynsmyndigheten gir de pålegg og treffer de enkeltvedtak ellers som er nødvendige for gjennomføringen av bestemmelsene gitt i eller i medhold av denne lov.

Jf. el-tilsynsloven § 13, i pålegg etter loven her kan det fastsettes en løpende tvangsmulkt for hver dag/uke/måned som går etter utløpet av den frist som er satt for oppfylling av pålegget, inntil pålegget er oppfylt. Tvangsmulkt kan også fastsettes som engangsmulkt.

Det vises også til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg (fel) §§ 7 og 9.
Eier/bruker av elektriske anlegg er i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg § 9, ansvarlig for at det blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold slik at anlegget til enhver tid tilfredsstiller sikkerhetskravene i forskriftens kapittel V.

Du har rett til å ha vitne til stede under kontrollen og til å uttale deg i sakens anledning jf. forvaltningsloven §§15 og 16. Du har også rett til å se sakens dokumenter jf. forvaltningslovens §§ 18 og 19.

I henhold til forvaltningsloven § 27.3. ledd, gjør vi oppmerksom på at innen 3 uker etter at vedtak er mottatt, er det adgang til å påklage dette til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), jf. forvaltningsloven kapittel VI. En eventuell klage sendes gjennom Det lokale eltilsyn i Elvia AS.

For å lese om Elvia sin behandling av personopplysninger se:
elvia.no/personvern

Mer om elsikkerhet kan leses på https://www.elsikkerhetsportalen.no/elvia

Definisjoner:
Avvik:
Manglende etterlevelse av krav fastsatt i eller i medhold av lov.

Anmerkning:
Et forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Du har søkt på: Knr.: 3203 Gnr.: 92 Bnr.: 9 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse:	Lia 14
Gatenr:	1574
Kommune:	ASKER
Postkrets:	1385 ASKER
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:19.01.2026 kl. 14.23

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1998/345-1/100 07.01.1998	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 0 Omsetningstype: Annet HJERPAASEN LEIF F.N

PENGEHEFTELSER

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

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

2014/453-1/200 02.01.2014	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK Panthaver: STATENS PENSJONSKASSE ORG.NR: 982 583 462

Uomsettelig
ELEKTRONISK INNSENDT

SERVITUTTER

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

Servitutter i grunn:

1918/910523-1/100 07.01.1918	BESTEMMELSE OM GJERDE
1980/18935-1/100 09.09.1980	BEST OM GARASJE/PARKERING Bestemmelse om adkomstrett Best. om våningshus m/uthus Med flere bestemmelser
1992/17833-1/100 15.07.1992	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. Gjelder hovedledningsanlegg over privat eiendom Rettighetshaver: Asker kommune.
1995/31596-1/100 20.11.1995	ERKLÆRING/AVTALE Best. om grunnavståelse til gangsti Best. om erstatning Med flere bestemmelser Kan ikke slettes uten samtykke fra Asker kommune
1997/33988-1/100 20.11.1997	ERKLÆRING/AVTALE Rettighetshaver: Til enhver tid eiere av tomt nr. 41,48 og nr. 50 under gnr. 92 bnr. 9 i Asker Med flere bestemmelser Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
2014/1016297-1/200 20.11.2014	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 92 BNR: 480

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1914/900122-1/100 18.09.1914	REGISTRERING AV GRUNN Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3203 GNR: 92 BNR: 2
1997/36009-1/100 08.12.1997	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3203 GNR: 92 BNR: 479
1997/36010-1/100 08.12.1997	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3203 GNR: 92 BNR: 480
1997/36011-1/100 08.12.1997	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3203 GNR: 92 BNR: 481
1997/36012-1/100 08.12.1997	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3203 GNR: 92 BNR: 482
1997/36013-1/100 08.12.1997	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3203 GNR: 92 BNR: 483
1997/36015-1/100 08.12.1997	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3203 GNR: 92 BNR: 484
1997/36016-1/100 08.12.1997	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3203 GNR: 92 BNR: 485
1997/36017-1/100 08.12.1997	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3203 GNR: 92 BNR: 486
1997/36018-1/100 08.12.1997	REGISTRERING AV GRUNN

	Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3203 GNR: 92 BNR: 487
1999/578-1/100 11.01.1999	MÅLEBREV
1999/578-2/100 11.01.1999	GRENSEJUSTERING Det er overført 725,5 m2 til gnr. 158 bnr 1 som utgjør veigrunn Drammensveien som kun er reistrert i GAB
1999/590-1/100 11.01.1999	REGISTRERING AV GRUNN Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3203 GNR: 92 BNR: 531
2020/1178996-1/200 01.01.2020 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 0220 GNR: 92 BNR: 9
2024/104515-1/200 01.01.2024 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 3025 GNR: 92 BNR: 9

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Dbnr. 17833

Reg. 15 JULI 1992

Asker og Bærum herredsrett

INGO108G

Anlegg utført av private

Erklæring

Tillatelse til å ha liggende hovedledningsanlegg over privat eiendom i henhold til tegning

nr 900-89 mrk. Bjørkealleen dat 20/12-89

1. Asker kommune får en vederlagsfri rett til å ha liggende hovedledningsanlegg i henhold til ovennevnte tegning.

2. Kommunen gis også rett til fremtidig rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget i eksisterende trase. Ombyggingen/rehabiliteringen forutsettes ikke å medføre ytterligere restriksjoner på tilknyttingen av eiendommen.

3. Kommunen har fri adkomst til traseen for personell og materiell til anleggets utførelse og til senere ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging av ledningsanlegget. Grunneiere/brukere vil på forhånd bli varslet om gravearbeid på eiendommen.

4. Etter kryssing av drensledninger sørger Asker kommune for at disse igjen blir forsvarlig forbundet.

5. Grunneier/bruker vil ikke bygge eller foreta anlegg i eller nær traseen, eller benytte eiendommen på en slik måte at ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging hindres, eller at ledningsanlegget kan utsettes for skade. Normalt kreves en avstand på minimum 2,0 m mellom bebyggelse og hovedledning.

6. Erstatning for mulig skade påført eiendommen under ettersyn, vedlikehold, rehabilitering og ombygging blir i mangel av minnelig overenskomst for hver gang å bestemme ved rettslig skjønn, kfr. Skjønnsprosessloven av 1.juni 1917 nr. 1 paragraf 4.

7. Denne erklæring kan tinglyses på eiendommen.

Asker 27-6-92 LEIF HJERPAASEN
sted dato

KJELL HJERPAASEN SVEIN RUNE HJERPAASEN

..... eier av gnr. 92 bnr. 9 i Asker
hjemmelshaver(blokkbokstaver)

R. Hjerpaasen Svein R Hjerpaasen
sign.

Doknr: 17833 Tinglyst: 15.07.1992 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Torgeir Lie Storberget	Doknr: 1016297 Tinglyst: 20.11.2014 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse: KNUD ASKERS VEI 18 D	
Postnummer: 1383 | Poststed: ASKER	
Fødselsnr./Org.nr. 211076 [redacted] | Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
* Leif Hjerpaasen	* 041036 [redacted]
Eirik Hjerpaasen	
Nils Inge Haus og Torunn Mugås Haus	

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
* 0220	Asker	92	9		
0220	Asker	92	481		
0220	Asker	92	482		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — **Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]**

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0220	Asker	92	480		

B — **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

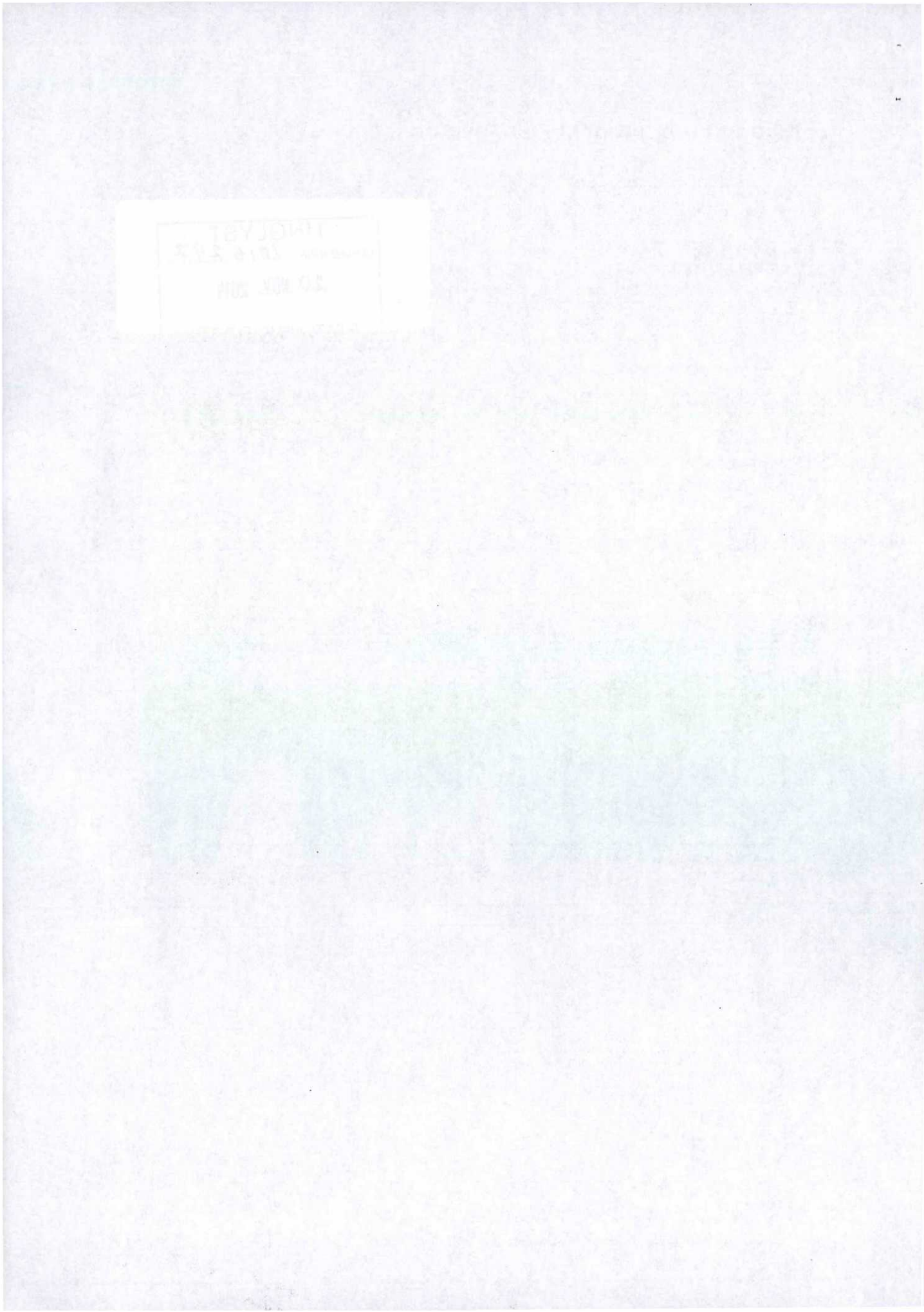
Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
29.10.14	[signature]

LEIF HJERPAASEN GBNR. 92/9



4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rett til tilknytning, drift og vedlikehold av vann og avløpsledninger

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
29.10.14 ASKER	LEIF HJERPAASEN GBNR. 92/9

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Torgeir Lie Storberget	
Adresse: KNUD ASKERS VEI 18 D	
Postnummer: 1383 | Poststed: ASKER	
Fødselsnr./Org.nr. 26/676 [redacted] | Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Leif Hjerpaasen	
* Eirik Hjerpaasen	* 27.05[redacted]
Nils Inge Haus og Torunn Mugås Haus	

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0220	Asker	92	9		
* 0220	Asker	92	481		
0220	Asker	92	482		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0220	Asker	92	480		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
X 12.10.14	

EIRIK HJERPAASEN GNR. 92/481

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rett til tilknytning, drift og vedlikehold av vann og avløpsledninger

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
ÅLGÅRD 12.10.14	EIRIN HSIEHPAGEN

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Torgeir Lie Storberget	
Adresse: KNUD ASKERS VEI 18 D	
Postnummer: 1383 | Poststed: ASKER	
Fødselsnr./Org.nr. 261076 [redacted] | Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Leif Hjerpaasen	
Eirik Hjerpaasen	
* Nils Inge Haus og Torunn Mugås Haus	090654 [redacted] / 230853 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0220	Asker	92	9		
0220	Asker	92	481		
* 0220	Asker	92	482		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0220	Asker	92	480		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
04.10.14	Nils Inge Haus Torunn Mugås Haus

NILS INGE HAUS OG TORUNN MUGÅS HAUS
GNR 92/480

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rett til tilknytning, drift og vedlikehold av vann og avløpsledninger

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Asker 4.10.14	Nils Inge Haus Torunn Haus NILS INGE HAUS TORUNN MARGRETHE HAUS

Gbnr. 92/482

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner







4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rett til tilknytning, drift og vedlikehold av vann og avløpsledninger

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen) ☒ Ja ☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato: Asker 19/10 2014

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]

TOVE BERGJORD OG ERIK HAGSÆL GBNR. 92/483

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Torgeir Lie Storberget	
Adresse: KNUD ASKERS VEI 18D	
Postnummer: 1383 | Poststed: ASKER	
Fødselsnr./Org.nr. [redacted] 261076 | Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Tove Berfjord og Erik Hassel	
* Erik Kristian Hoel og Trine Skøyen Hoel	* 08.12.64 [redacted]
Atle Rangnes og Gunnhild Skjeggestad Rangnes	

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0220	Asker	92	483		
* 0220	Asker	92	484		
0220	Asker	92	485		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A — **Rettighet for fast eiendom (reell servitutt)** [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0220	Asker	92	480		

B — **Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
13/10-14	

TRINE SKØYEN HOEL OG ERIK KRISTIAN HOEL
gnr. 92/484

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rett til tilknytning, drift og vedlikehold av vann og avløpsledninger

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
ASKER 13/10-14	ERIK KRISTIANSEN HOTEL TRINE SKOGEN HOTEL

GBNR. 92/484

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Innsenders navn (rekvirent):	Plass for tinglysingsstempel
Torgeir Lie Storberget	
Adresse: VANN ASKERS VEI 18 D	
Postnummer: 1383 | Poststed: ASKER	
Fødselsnr./Org.nr. 261076 [redacted] | Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Tove Berfjord og Erik Hassel	
Erik Kristian Hoel og Trine Skøyen Hoel	
* Atle Rangnes og Gunnhild Skjeggestad Rangnes	* 170362 [redacted] / 181069 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0220	Asker	92	483		
0220	Asker	92	484		
* 0220	Asker	92	485		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B

A

Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) [4]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0220	Asker	92	480		

B

Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

*

Dato	Hjemmelshavers underskrift [5]
5/10-2014	Atle Rangnes Gunnhild S. Rangnes

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

ATLE RANGNES OG GUNNHILD SKJEGGESTAD RANGNES
92/480

4. Beskrivelse av rettigheten [6]

Rett til tilknytning, drift og vedlikehold av vann og avløpsledninger

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

6. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Asker 5/10 -2014	* Gunnhild S. Rangnes

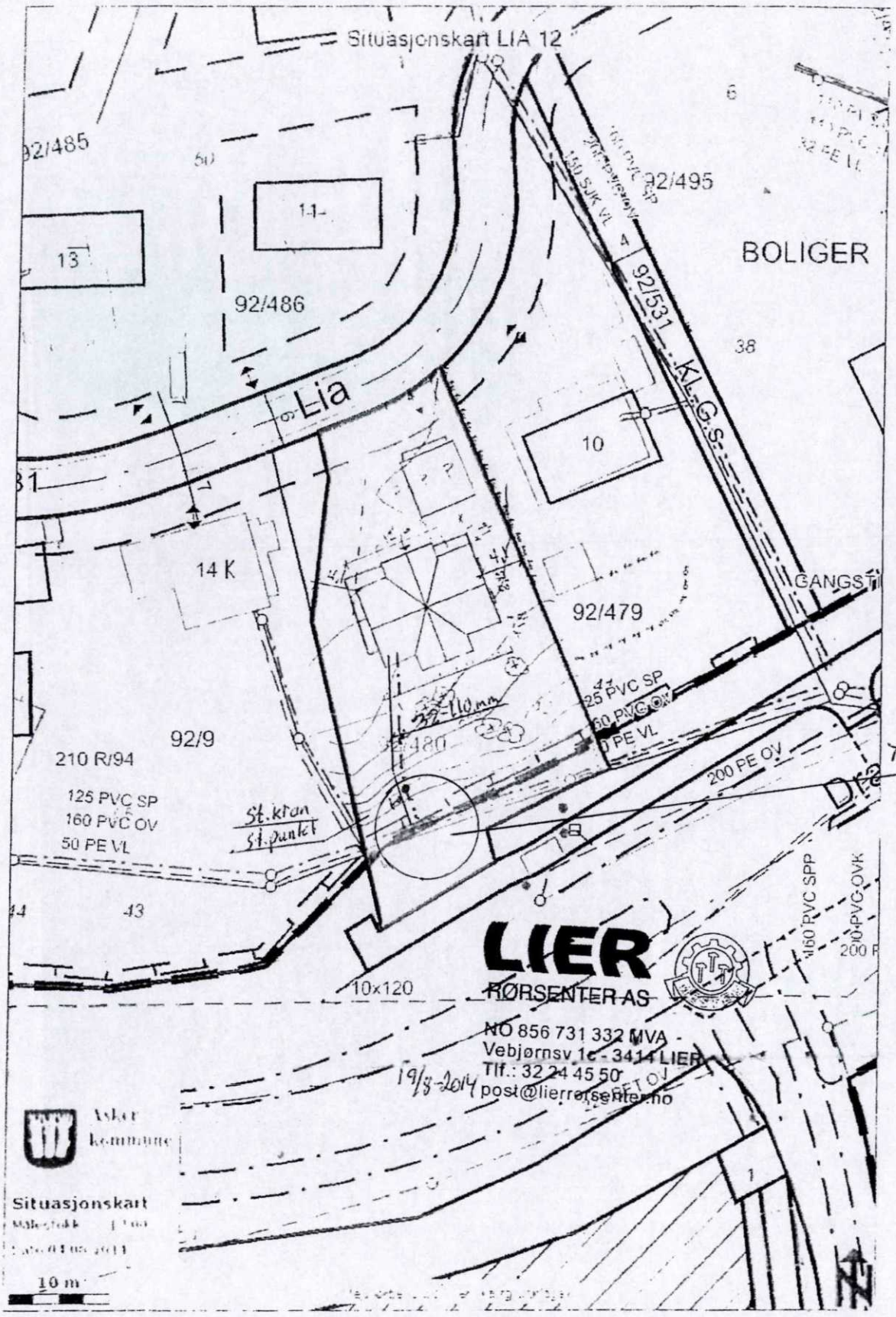
ARNE RANGNES GUNNHILD SKJELDERSTED RANGNES

GBNR. 92/485

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

TINGLYST
DOKUMENTNR. ..10.16..297....
20 NOV. 2014
STATENS KARTVERK
Ragnhild Smerud Pedersen


GIS LINE Webinnsyn - Kartutskrift
Page 1 of 1
Situasjonskart LIA 12
92/485
92/486
92/495
92/531 KL-G.S.
BOLIGER
Lia
14 K
92/479
92/480
92/9
210 R/94
125 PVC SP
160 PVC OV
50 PE VL
St.kran
St.punkt
GANGST
25 PVC SP
50 PVC OV
PE VL
200 PE OV
TILKOBLING PUNKT
160 PVC SPP
200 PVC-OVK
10x120
LIER
RØRSENTER AS
NO 856 731 332 MVA
Vebjørnsv 1c - 3414 LIER
Tlf.: 32 24 45 50
post@lierrorsenter.no
19/8-2014
Asker kommune
Situasjonskart
10 m

Erklæring

TINGLYST
ASKER OG BÆRUM HERREDSRETT
20 NOV 1997
DAGBOKNR.: 33988

Undertegnede Svein Rune Hjerpaasen, fødselsnummer 300563 [redacted], Leif Hjerpaasen, fødselsnummer, 041036 [redacted] og Kjell Hjerpaasen, fødselsnummer, 140633 [redacted] gir med dette som hjemmelshavere av eiendommen gnr. 92 bnr. 9 i Asker den som til enhver tid er eier av tomt nr. 41 - 48 og 50 under gnr. 92 bnr. 9 i Asker (i henhold til reguleringsplan for området) rett til å legge og ha liggende ledninger til vann, avløp, drenering, elektriske ledninger, samt teleledninger kabel-TV o.l. ledninger over de enkelte tomter frem til offentlig nett og/eller tilknytningspunkter for ledningssystem.

Rettighetshaverne til ledninger (eiere av tomter under det regulerte område) skal ha rett til å foreta nødvendig vedlikehold, mot å sette tomten i samme stand som før arbeidet ble utført, innen 2 uker etter at vedlikeholdsarbeidet er utført.

Drammen, den 18. november 1997

Svein Rune Hjerpaasen

Leif Hjerpaasen

Svein Rune Hjerpaasen.

Kjell Hjerpaasen

Doknr: 33988 Tinglyst: 20.11.1997 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
ASKER OG BÆRUM HERREDSRETT
20 NOV 1995
DAGBOKNR: 31596

A V T A L E

Mellom eierne av gbnr. 92/9 (sameiet)
og
Asker kommune (AK)

vedrørende grunnavståelse fra gbnr. 92/9 til utvidelse/ombygging av Drammensveien slik som forutsatt i reguleringsplan for Vardåsen nord, samt grunnavståelse til gangsti langs grensen mot gbnr. 92/18 og 92/47 slik som forutsatt i reguleringsplan for Bjerkealleen.

1. Sameiet avstår ovennevnte grunn vederlagsfritt til Asker kommune.

2. AK gjennomfører, uten å kreve refusjon fra sameiet, nødvendig grunnerverv fra gbnr. 92/18, 92/143, 92/47 og 92/148 for bygging av "ny Bjerkeallee".

3. AK bygger, uten å kreve refusjon fra sameiet, regulert "ny Bjerkealle" frem til profil 70 (tegning W1 datert 20.5.95) inklusive vann og kloakkledninger.

4. Sameiet bygger veien videre fra profil 70 til minimum profil 160 slik at eksisterende avkjøring til 92/9 direkte fra Drammensveien kan stenges. Veien skal være opparbeidet innen 3 mnd etter at AK skriftlig har varslet sameiet. AK forplikter seg til å ferdigstille sin del av veien innen samme dato.

5. Avtalen skal tinglyses på gbnr. 92/9. Avtalen kan bare slettes av Asker kommune.

6. AK betaler alle kostnader vedr. tinglysing, kartforretning o.l.

Asker 3.11. 1995

Svein R. Hjerpaasen
Svein Hjerpaasen
eier av 2/4

Kjell Hjerpaasen
eier av 1/4

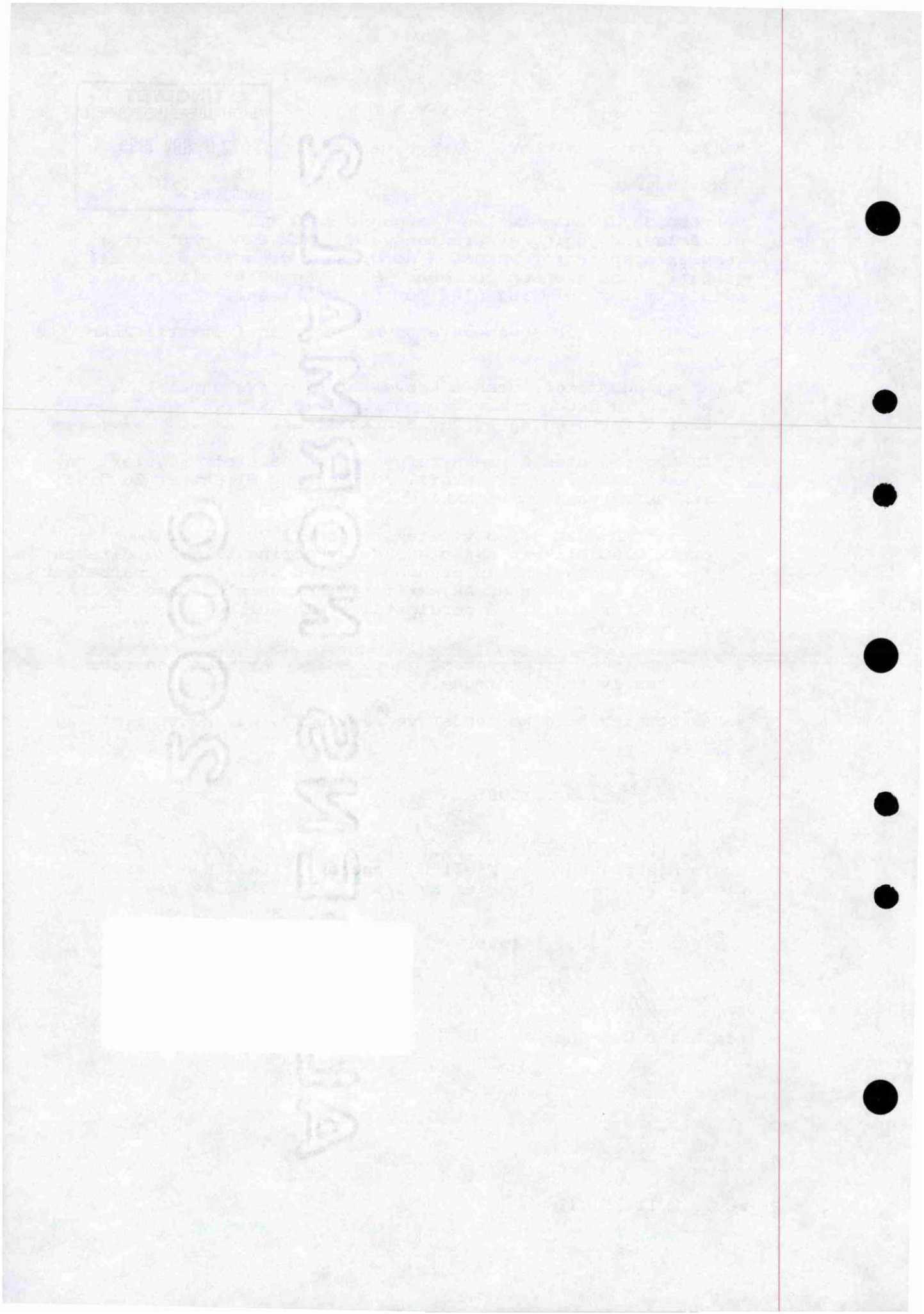
Leif Hjerpaasen
eier av 1/4

Asker 8.11. 1995

for Asker kommune

Doknr: 31596 Tinglyst: 20.11.1995 Emb. 100
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

rev.: 2.11.95 jil



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1980/18935/100
Attesteringstidspunkt 2026-01-19 15:05

DAGBOKFØRT
09.SEP80 18935
HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

O V E R E N S K O M S T

Mellom Einar Hjerpaasen og Svein Rune Hjerpaasen v/verge Sigurd Hjerpaasen er inngått følgende avtale:

1. Einar og Svein Rune Hjerpaasen som eier eiendommen gnr. 92 bnr. 9 i sameie, er enige om å foreta deling og opplösing.

2. Einar Hjerpaasen overtar våningshus med uthus og garasje og tomteareal som begrenses av Drammensveien mot syd, grenselinjen mot nabo Fjelstad mot öst og en linje mot nord som följer det gamle gjerde til nedsatt merkepel, derfra mot syd til Drammensveien til nedsatt merkepel.

3. Sigurd Hjerpaasen har rekvirert oppmålingsforretning.

4. Svein Rune Hjerpaasen har adkomst langs grenselinjen mot öst. Den opparbeidede vei langs Drammensveien vil bli stengt.

5. Einar Hjerpaasen betaler i mellomlag kr. 90.000,- til Svein Rune Hjerpaasen v/Overformynderiet. Belöpet erlegges kontant når dokumentene er i orden for tinglysing.

Denne overenskomst er opprettet i to likelydende eksemplarer underskrevet av begge parter.

Oslo, den 8. mai 1979

Einar Hjerpaasen
Einar Hjerpaasen

Sigurd Hjerpaasen
Svein Rune Hjerpaasen
v/verge Sigurd Hjerpaasen

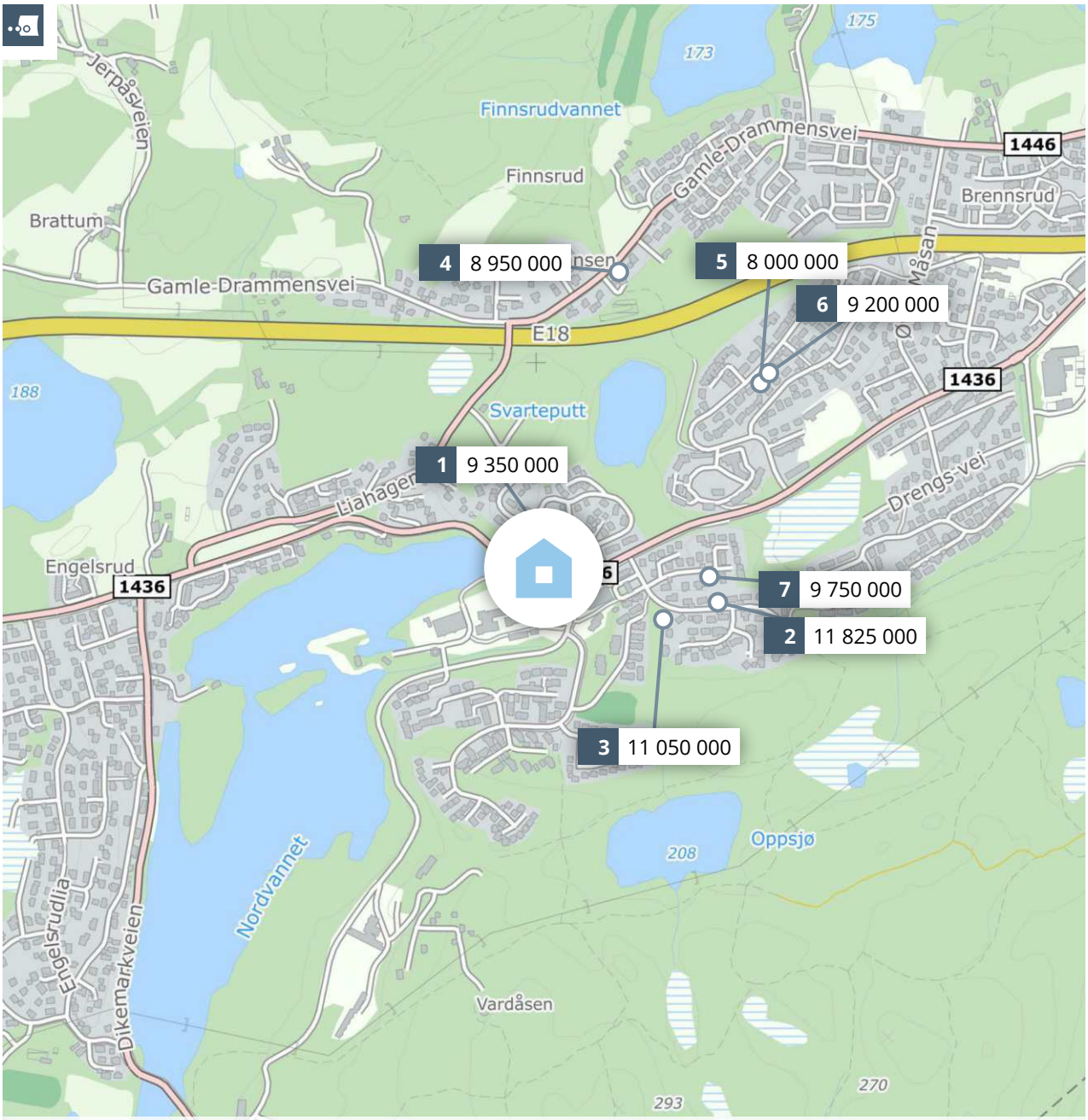
Samtykke er meddelt.

Asker Overformynderi, Asker 15/8-1980
Finn Björlykke

Finn Björlykke
formann

Rett kopi bekreftes

RAGNHILDSTORN
hi:i advokat
SLO



Meglers verdivurdering

LIA 14

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Solli & Partnere AS den 30.01.2026

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Lia 14, 1385 ASKER

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1900

GNR 92 BNR 9 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3203 ASKER GRUNNKRETS MÅSAN

Verdivurdert til

8 500 000

-	8 500 000	51 205
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	166 m²	- m²	- m²	46 m²	- m²	- m²
Tomt					1 342 m²	
Byggeår					1900	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	-

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Lia 10 135 m² 1998 1 135 m² 3 sov	18.10.2024	9 750 000	**9 350 000**	0	9 350 000	**69 259**
2	Kongsskogen 60 260 m² 1986 1 137 m² 3 sov	26.01.2026	11 750 000	**11 825 000**	0	11 825 000	**45 481**
3	Kongsskogen 53 288 m² 1985 1 350 m² 4 sov	22.05.2025	11 450 000	**11 050 000**	0	11 050 000	**38 368**
4	Gamle Drammensvei 396 A 164 m² 1961 1 352 m² 4 sov	27.09.2024	9 500 000	**8 950 000**	0	8 950 000	**54 573**
5	Brendsrudtoppen 111 164 m² 1984 713 m² 3 sov	08.05.2024	8 650 000	**8 000 000**	0	8 000 000	**48 780**
6	Brendsrudtoppen 119 193 m² 1984 778 m² 4 sov	18.04.2023	9 500 000	**9 200 000**	0	9 200 000	**47 668**
7	Kongsskogen 46 228 m² 1985 1 157 m² 5 sov	18.09.2023	9 990 000	**9 750 000**	0	9 750 000	**42 763**

Enebolig med særpreg og potensiale. Fin beliggenhet med kort avstand til barneskole

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 Tilbygg enebolig

Ingen historiske omsetninger registrert

Eneboliger til salgs i 1385 ASKER nå

6
eneboliger til salgs

12.7M
12.4M
12.1M
11 867 000 Prisantydning i snitt
11.5M
11.2M
10.9M

Annonsene har i snitt ligget ute i
99
dager

Eneboliger solgt i 1385 ASKER siste 6 mnd

12
eneboliger solgt

11.3M
10.9M
10.5M
10 253 000 Prisantydning i snitt
9 919 000 Salgspris i snitt
9.3M

Solgt i snitt i løpet av
97
dager

for 3.4% under prisantydning

Analyse m²-priser

51 205 Lia 14 Totalpris 8 500 000
50 104 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd

45 061 ASKER kommune i snitt siste 6 mnd

Lia 14

Nabolaget Måsan/Brendsrud - vurdert av 39 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Vardåsen skole (1-7 kl.) 297 elever, 15 klasser	4 min 0.3 km
Drengsrud skole (1-7 kl.) 350 elever, 18 klasser	4 min 2.1 km
Asker International School (1-10 k... 600 elever, 29 klasser	5 min 2.4 km
Borgen ungdomsskole (8-10 kl.) 313 elever, 21 klasser	5 min 2.8 km
Solvang ungdomsskole (8-10 kl.) 319 elever, 20 klasser	9 min 4.4 km
Asker videregående skole 486 elever	9 min 4 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	10 min 4.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Sportstuen Linje 280, 291	3 min 0.2 km
Asker stasjon Linje L1, F4, F5, RE11, R12	7 min 3.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	27 min 27 km
Oslo Gardermoen	57 min

BARNEHAGER

Vardåsen barnehage (1-5 år) 60 barn	5 min 0.4 km
Trollstua barnehage (1-5 år) 61 barn	8 min 0.5 km
Brendsrud barnehage (1-5 år) 48 barn	10 min 0.9 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Vardåsen	5 min
Coop Extra Drengsrud	4 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 2025

VARER/TJENESTER

Liertoppen Kjøpesenter	7 min
Apotek 1 Hagaløkka	7 min
Liertoppen Vinmonopol	7 min

SPORT

Vardåsen skole	7 min
Vardåsen Vel Sandvolleyballbane	7 min
EVO Asker Sentrum	8 min
Actic Liertoppen	6 min

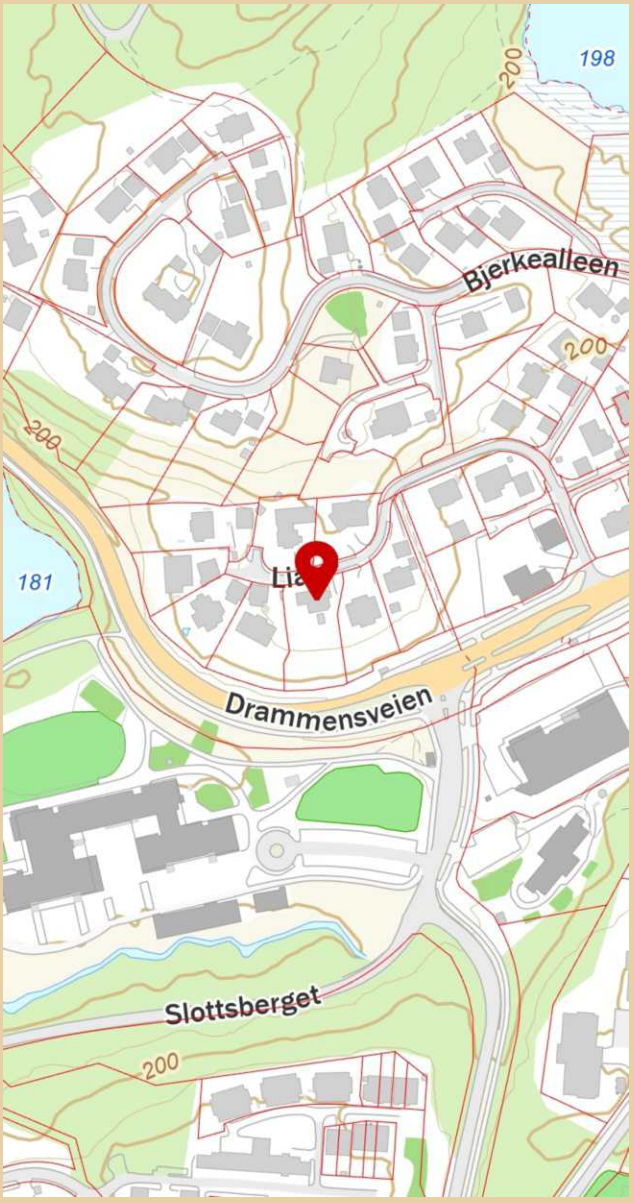
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

Støynivået
Lite støynivå 88/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- 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 2025

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:
Lia 14, 1385 Asker
Gnr. 92, Bnr. 9, Asker kommune.

Oppdragsnummer:
18260016

Meglerforetak: PrivatMegleren Solli & Partnere

Saksbehandler: Carl Fredrik Solli

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

E-post: carl.solli@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
