PRIVATMEGLEREN
SOLLI & PARTNERE

NESÅSEN 17C

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæring

Energiattest

Opplysningsbrev fra kommune

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

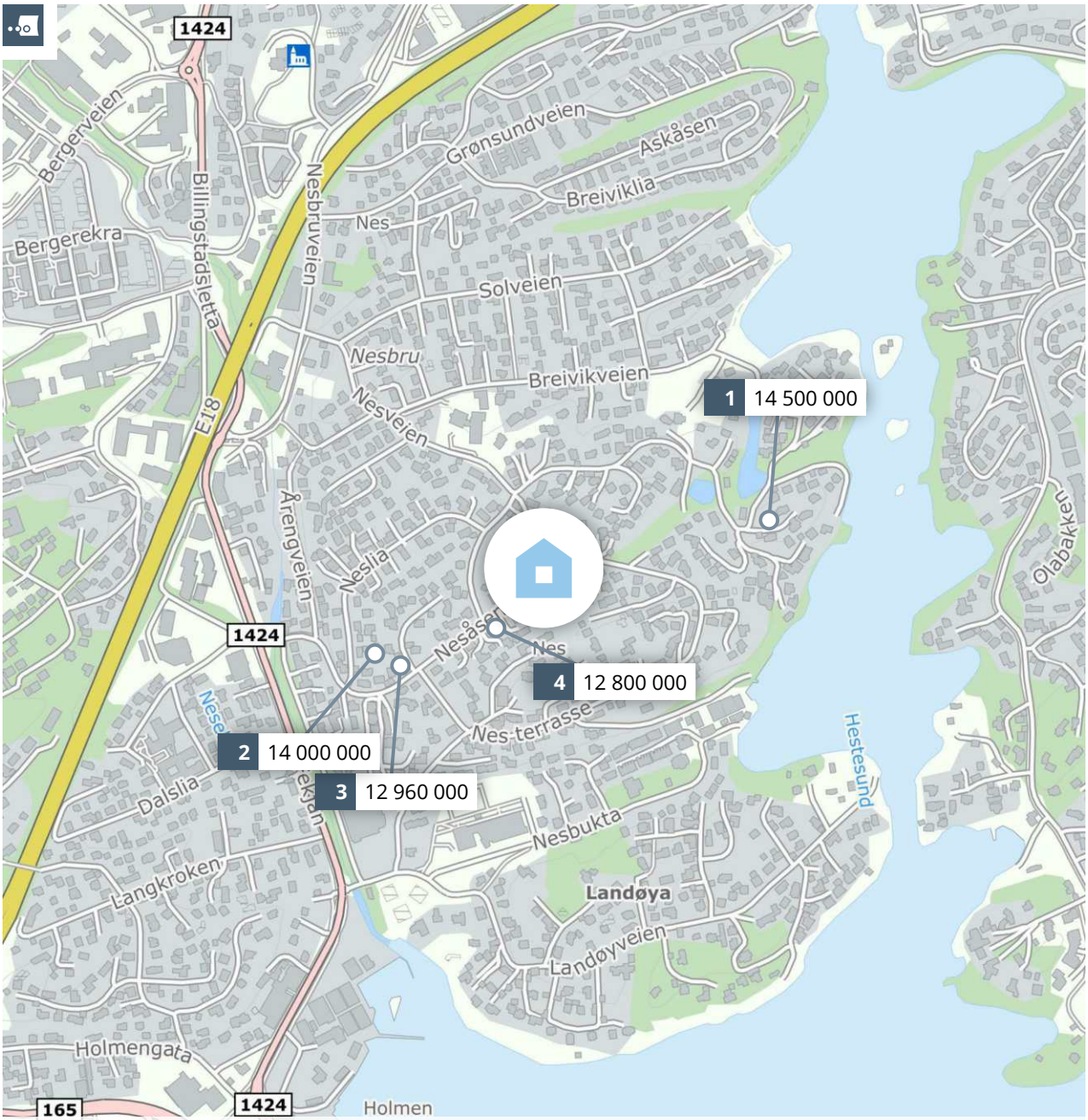
Arealbekreftelse

Reguleringskart og bestemmelser

Diverse kommunale kart

Liste over løsøre og tilbehør

Budskjema



Meglers verdivurdering

NESÅSEN 17 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Solli & Partnere AS den 05.03.2026

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: Keven Frantzen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Nesåsen 17 C, 1394 NESBRU

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2006

GNR 39 BNR 1422 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3203 ASKER GRUNNKRETS ØVRE NES

Verdivurdert til

11 700 000

-	11 700 000	65 730
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	178 m²	4 m²	- m²	45 m²	- m²	- m²
Tomt						0 m²
Byggeår						2006

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	-

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Granveien 14 B 139 m² 1991 1 219 m² 4 sov	18.03.2025	12 900 000	**14 500 000**	0	14 500 000	**104 317**
2	Neslia 26 C 167 m² 2023 72 m² 3 sov	30.10.2025	14 400 000	**14 000 000**	0	14 000 000	**83 832**
3	Furukollveien 9 B 256 m² 1984 631 m² 4 sov	10.02.2026	12 950 000	**12 960 000**	0	12 960 000	**50 625**
4	Nesåsen 22 234 m² 1988 1 062 m² 4 sov	17.06.2025	14 000 000	**12 800 000**	0	12 800 000	**54 701**

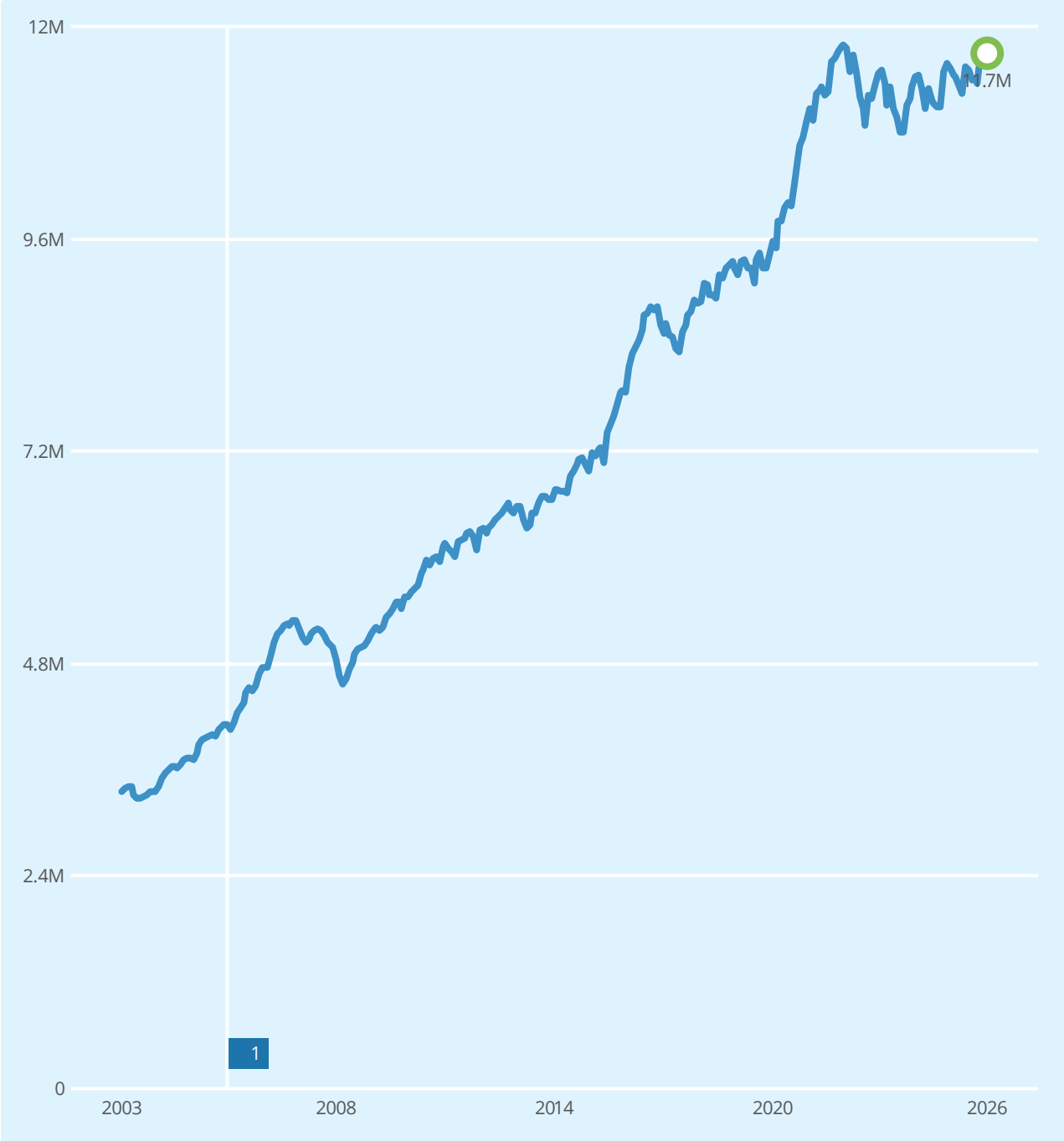
Pen enebolig på solrik tomt i barnevennlige omgivelser. Eneboligen er godt vedlikeholdt og har en fleksibel planløsning for evt. hybel. Dobbel garasje og hage.

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 Hus i kjede

Ingen historiske omsetninger registrert

Eneboliger til salgs i 1394 NESBRU nå

5
eneboliger til salgs

15.1M
14.7M
14 176 000 Prisantydning i snitt
13.9M
13.5M
13.1M

Annonsene har i snitt ligget ute i
126
dager

Eneboliger solgt i 1394 NESBRU siste 6 mnd

16
eneboliger solgt

12.0M
11 879 000 Prisantydning i snitt
11 805 000 Salgspris i snitt
11.7M

Solgt i snitt i løpet av
32
dager

for 0.3% over prisantydning

Analyse m²-priser

65 730 Nesåsen 17 C Totalpris 11 700 000

56 175 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd

44 893 ASKER kommune i snitt siste 6 mnd

Tilstandsrapport

Kjedet bolig

Nesåsen 17 C, 1394 NESBRU

ASKER kommune

gnr. 39, bnr. 1422, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 182 m² BRA-i: 178 m²



Befaringsdato: 02.03.2026 **Rapportdato:** 04.03.2026 **Oppdragsnr.:** 15443-1985 **Referansenummer:** TD9658

Foretak: Asker Takstforum AS **Takstingeniør:** Truls Stokker

Medlem av

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.

Asker Takstforum AS

Asker Takstforum tilbyr kvalitetstjenester i eiendomsmarkedet.
Vi innehar lang bransjeerfaring.
Våre ansatte har også bred kompetanse innen byggfag.
Asker takstforum har ingen bindinger og er uavhengig av alle parter i eiendomsmarkedet som for eksempel banker, eiendomsmeglerforetak og forsikringsselskap.

Rapportansvarlig



Truls Stokker
Uavhengig Takstingeniør
truls@atfas.no
901 49 880

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Bolighus fra 2006.
Den anses være pent brukt og normalt vedlikeholdt.
Kun mindre avvik registrert. Et generelt godt inntrykk.

Det kan generelt finnes materialer på eiendom som defineres som spesialavfall.
F. eks ble det frem til ca. 1980 benyttet materialer i enkelte bygningsdeler som defineres som spesialavfall ved eventuell sanering.
Årsak til dette er at disse materialene var lovlige å benytte som bygningskomponenter i denne tidsperioden.
Konsekvens er merkostnad ved sanering.
Kostnadsestimat knyttet til bygningsdeler som er gitt TG3 er kun grove overslag.
For mer eksakt kostnad anbefales å innhente pris fra utøvende aktør.

Undersøkelsen har ikke kunnet gjennomføres i samsvar med forskrift til avhendingsloven for enkelte bygningsdeler på grunn av manglende tilgjengelighet.
For disse delene foreligger det derfor vesentlig begrenset undersøkelsesgrunnlag, og skjulte feil, skader eller avvik kan ikke utelukkes. Tilstanden er derfor beheftet med usikkerhet.

Kjedet bolig - Byggeår: 2006

UTVENDIG Gå til side

Yttertekking med betongtakstein.
Besiktiget fra bakken, innvendig og med drone. Det er ikke mulig å kontrollere sjekkpunkt i forskrift uten å bryte arbeidstilsynets retningslinjer vedr. sikkerhet.
Taket er derfor ikke kontrollert på detaljnivå i henhold til forskrift.
Der det ikke er observert avvik ved undersøkelse tas det forbehold da forskriftens undersøkelseskrav ikke er mulig å innfri fullt ut.
Taktekking var ikke mulig å vurdere grunnet snø.
Tilstandsgrad er satt ut fra bygningsdelens alder.
Takrenner, nedløp og beslag i stål
Besiktiget fra bakken og med drone.
Det er ikke mulig å kontrollere sjekkpunkt i forskrift uten å bryte Arbeidstilsynets retningslinjer vedr. sikkerhet.
Bygningsdelen er derfor ikke kontrollert på detaljnivå i.h.h.t forskrift.
Der det ikke er observert avvik ved undersøkelse tas det forbehold da forskriftens undersøkelseskrav ikke er mulig å innfri fullt ut.
Deler av beslag var ikke mulig å vurdere grunnet snø.
Tilstandsgrad er satt ut fra bygningsdelens alder.
Bindingsverkskonstruksjon i tre med utvendig panel. Yttervegger er ikke tilstrekkelig tilgjengelige for undersøkelse i henhold til forskrift til avhendingsloven på grunn av høyde over terreng.
Det er helle ikke gjort fysiske inngrep i konstruksjon eller overflater.
Dette medfører risiko for at eventuelle skader eller avvik ikke er avdekket, og gir usikkerhet knyttet til ytterveggenes tilstand.
Saltakkonstruksjon i tre.
Besiktiget fra bakken, innvendig og med drone.
Kun deler av konstruksjonen var tilgjengelig for kontroll. Det kan derfor ikke garanteres at det ikke er avvik i takkonstruksjonen.
Det anbefales å kontrollere bygningsdelen bedre.
Boligen har vinduer i tre med isolerglass.
Vinduer er stikkprøvemessig funsksjonstestet.
Ytterdører i tre med isolerglass
Dører er stikkprøvemessig funksjonstestet.
Terrasse i trekonstruksjon.

INNVENDIG Gå til side

Gulv med parkett, fliser og betong.
Vegger med malte flater og fliser.
Malte himlinger.

Trebjelkelag mellom etasjene. Støpt gulv i nedre etasje.
Høyder/horisontalplan på etasjeskillere er målt med laser.
Nivåforskjeller mellom gulv er også vurdert.
Boligen har elementpipe. 1 peisovn.
Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Toalettrom/sluse.
Tretrapp mellom etasjene.
Trefyllingsdører i trekarmer.

VÅTROM Gå til side

Bad
Våtrom fra byggeår. Ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20 mm fra gulv ved dør.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Trappegang.

Bad/vaskerom
Våtrom fra byggeår. Ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15 mm fra gulv ved dør.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Rommet har servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er mekanisk avtrekk.
Tilluft via spalte ved dørterskel.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Toalettrom/sluse.

KJØKKEN Gå til side

1 etg:
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Oppvaskbenk med kum.
Lekkasjestopper er montert.
Div. Integrerte hvitevarer - disse er ikke tilstandsvurdert.
Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

Beskrivelse av eiendommen

U etg
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Oppvaskbenk med kum.
Div. Integrerte hvitevarer - disse er ikke tilstandsvurdert.
Komfyrvakt er montert.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Badstue med ovn og benker.

Toalettrom med toalett og servant samt opplegg for vaskemaskin

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Oppvarming med strøm og ved.
Peisovn i stuen.
Gulvvarme i entre, gang, kjellerstue, toalettrom og begge bad.
Ellers panelovner.

Ventilasjon:
Mekanisk avtrekk fra kjøkken og våtrom.

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Vanntrykk er funsjonstestet og funnet OK.
Vanntrykk er funsjonstestet og funnet OK.
Det er avløpsrør av plast.
Avløp er funskjonstestet og funnet OK.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
3 faset inntak. 63 amp. hovedsikring. 15 kurser.
Sikringsskap plassert i entre.
Den bygningssakkyndige har ikke elektrofaglig kompetanse.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Bygget står på fjell og kultede masser.
Dreneringen er fra 2006.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.
Eiendommen har skrånende tomt rundt huset.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2006. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2006. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Her kommenteres forhold som vurderes å påvirke helse, miljø og sikkerhet.
Konsekvens av påpekte forhold ansees være sikkehetsrisiko.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

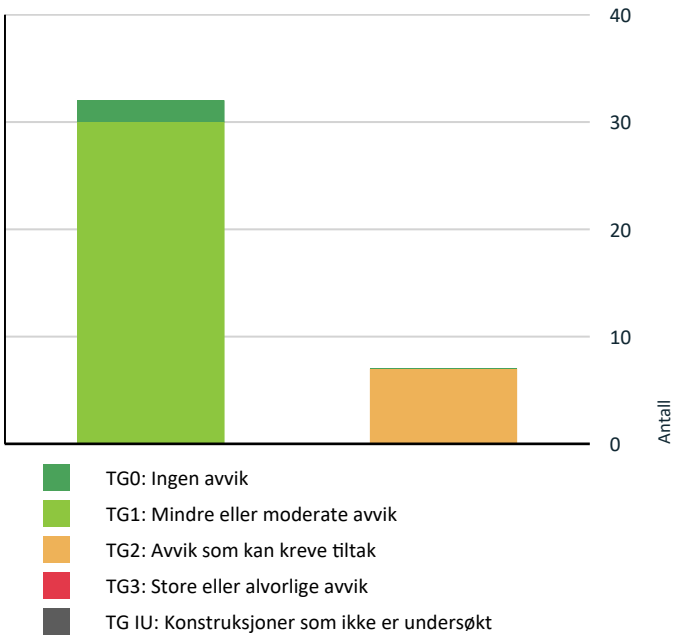
Kjedet bolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Bod/sluse er tatt i bruk som rom for varig opphold.
Del av bod i 1 etg er innredet som badstue.
Overbygget uteplass på gavlvegg er ikke formelt godkjent.
Ellers stemmer bygget med godkjente tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Kjedet bolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Overbygget uteplass	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Våtrom > 1 Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Spesialrom > Underetasje > Toalettrom/sluse > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

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

Tilstandsrapport

KJEDET BOLIG



Byggeår
2006

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Yttertekking med betongtakstein.
Besiktiget fra bakken, innvendig og med drone. Det er ikke mulig å kontrollere sjekkpunkt i forskrift uten å bryte arbeidstilsynets retningslinjer vedr. sikkerhet.
Taket er derfor ikke kontrollert på detaljnivå i henhold til forskrift.
Der det ikke er observert avvik ved undersøkelse tas det forbehold da forskriftens undersøkelseskrav ikke er mulig å innfri fullt ut.
Taktekking var ikke mulig å vurdere grunnet snø.
Tilstandsgrad er satt ut fra bygningsdelens alder.

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag i stål
Besiktiget fra bakken og med drone.
Det er ikke mulig å kontrollere sjekkpunkt i forskrift uten å bryte Arbeidstilsynets retningslinjer vedr. sikkerhet.
Bygningsdelen er derfor ikke kontrollert på detaljnivå i.h.h.t forskrift.
Der det ikke er observert avvik ved undersøkelse tas det forbehold da forskriftens undersøkelseskrav ikke er mulig å innfri fullt ut. Deler av beslag var ikke mulig å vurdere grunnet snø.
Tilstandsgrad er satt ut fra bygningsdelens alder.

TG 1 Veggkonstruksjon

Bindingsverkskonstruksjon i tre med utvendig panel. Yttervegger er ikke tilstrekkelig tilgjengelige for undersøkelse i henhold til forskrift til avhendingsloven på grunn av høyde over terreng.
Det er helle ikke gjort fysiske inngrep i konstruksjon eller overflater.
Dette medfører risiko for at eventuelle skader eller avvik ikke er avdekket, og gir usikkerhet knyttet til ytterveggenes tilstand.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltakkonstruksjon i tre.
Besiktiget fra bakken, innvendig og med drone.
Kun deler av konstruksjonen var tilgjengelig for kontroll. Det kan derfor ikke garanteres at det ikke er avvik i takkonstruksjonen.
Det anbefales å kontrollere bygningsdelen bedre.

Tilstandsrapport

TG 1 Vinduer

Boligen har vinduer i tre med isolerglass.
Vinduer er stikkprøvemessig funsksjonstestet.

TG 1 Dører

Ytterdører i tre med isolerglass
Dører er stikkprøvemessig funksjonstestet.

TG 2 Overbygget uteplass

Terrasse i betong.
Overbygg i treverk. Bod inntil terrassen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er mangelfullt tettet mellom tak og vegg på bolighus.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens er at vann kan renne inn i utebod.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse i trekonstruksjon.

Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

TG 1 Veranda 1 etg

Veranda i trekonstruksjon. Rekkverk i tre.

INNVENDIG

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Trebjelkelag mellom etasjene. Støpt gulv i nedre etasje.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe. 1 peisovn.

TG 1 Rom Under Terreng

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Toalettrom/sluse.

TG 1 Innvendige trapper

Tretrapp mellom etasjene.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Våtrom fra byggeår. Ingen dokumentasjon.





1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 20 mm fra gulv ved dør.

1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

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

Konsekvens er at bygningsdelen har begrenset gjenværende brukstid.

1 ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

1 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

1 ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Våtrom fra byggeår. Ingen dokumentasjon.





UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 15 mm fra gulv ved dør.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i fliser.

Sprekk i 2 fliser

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens er av visuell karakter.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens er at bygningsdelen har begrenset gjenværende brukstid.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.
Tilluft via spalte ved dørterskel.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Oppvaskbenk med kum.
Lekkasjestopper er montert.
Div. Integrerte hvitevarer - disse er ikke tilstandsvurdert.



1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Tilstandsrapport

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Oppvaskbenk med kum.
Div. Integrerte hvitevarer - disse er ikke tilstandsvurdert.
Komfyrvakt er montert.



UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

1 ETASJE > BADSTUE

TG 1 Overflater og konstruksjon

Badstue med ovn og benker.



UNDERETASJE > TOALETTROM/SLUSE

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med toalett og servant samt opplegg for vaskemaskin

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er ikke ventilering av rommet.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Konsekvens er redusert luftutskiftning i rommet.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Vanntrykk er funsjonstestet og funnet OK.
Vanntrykk er funsjonstestet og funnet OK.



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.
Avløp er funskjonstestet og funnet OK.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

3 faset inntak. 63 amp. hovedsikring. 15 kurser.
Sikringsskap plassert i entre.
Den bygningssakkyndige har ikke elektrofaglig kompetanse.

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.
   2006

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

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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?
    Ja På generelt grunnlag anbefales utvidet kontroll av el-anlegget

Generell kommentar

Tilstandsrapport

Dette er en særdeles 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 eller registrert elektrovirksomhet. En bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll og tilstandsgrad er derfor ikke satt. Jfr. også veiledning for undersøkelsen gitt av DIBK.
El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Dette gjelder også nye installasjoner. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
For å få en fullstendig kontroll av el-anlegget anbefales det å innhente en utvidet el-kontroll/tilstandsvurdering av el-anlegget.
Konsekvens av eventuelle feil og mangler ved det elektriske anlegget kan være en sikkerhetsrisiko knyttet til brann, liv og helse.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Bygget står på fjell og kultede masser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 2006.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker.

TG 2 Terrengforhold

Eiendommen har skrånende tomt rundt huset.

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

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør foretas terrengjusteringer rundt huset.
Ideelt sett bør det være 1:50 fall fra huset minst 3 meter fra bygget.
Konsekvens av fall på terreng mot bygget er at bygningskroppen utsettes for overflatevann med risiko for fuktproblemer.
Det er f.ø. ikke påvist problemer i boligen grunnet dette.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2006. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2006. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

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

Tilstandsrapport

Helse, miljø og sikkerhet

Her kommenteres forhold som vurderes å påvirke helse, miljø og sikkerhet.
Konsekvens av påpekte forhold ansees være sikkehetsrisiko.

Radonmåling er fortatt i 2015 med verdier under anbefalt tiltaksgrense.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Komfyrvakt er ikke montert på kjøkken i 1 etg.
Varmtvannsberedere. Varmtvannsbereder med effekt over 1500W (2000W i 2010-normen) skal være fast tilkoblet den elektriske installasjonen. Dette betyr at slike varmtvannsberedere ikke kan få strømtilførsel gjennom normale stikkontakter og støpseler. Bruk av industrikontakt vil imidlertid være akseptabelt.

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

Avvik vedr. krav til rekkverk iht dagens krav anses være sikkerhetsrisiko.
Konsekvens av manglende komfyrvakt er sikkerhetsrisiko ved overoppheting i kokesonen.
Konsekvens av ikke tilfredsstillende el-tilkobling er sikkerhetsrisiko.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

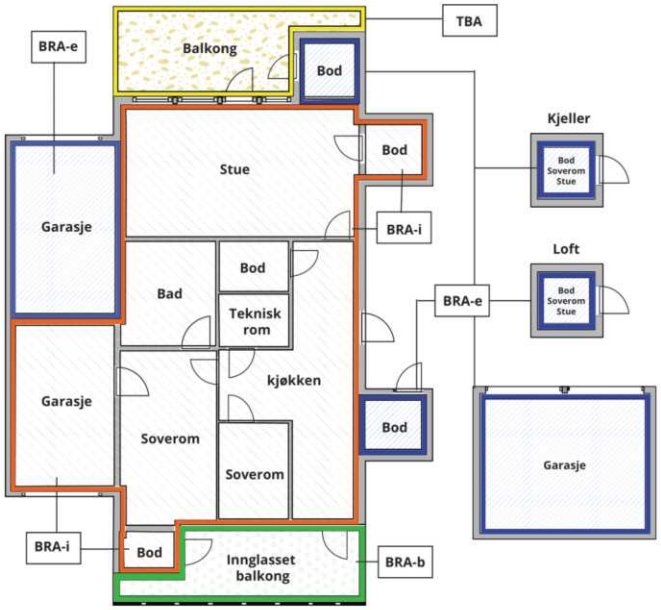
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Kjedet bolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 Etasje	91			91	9
Underetasje	87	4		91	36
SUM	**178**	**4**			**45**
SUM BRA	**182**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1 Etasje	Stue, kjøkken, trapperom, bad, soverom, bod, badstue		
Underetasje	Garasje, toalettrom/sluse, entré, gang, bad/vaskerom, stue/kjøkken, soverom, soverom 2		

Kommentar

Terrasse var dekket av snø - areal er ca. areal.
Sjakter/innkassinger for infrastruktur er inkludert i boligens BRA.

I tillegg er det en liten bod inntil baksiden av huset.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Bod/sluse er tatt i bruk som rom for varig opphold.
Del av bod i 1 etg er innredet som badstue.
Overbygget uteplass på gavlvegg er ikke formelt godkjent.
Ellers stemmer bygget med godkjente tegninger.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.3.2026	Truls Stokker	Takstingeniør
	Are Olimb	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3203 ASKER	39	1422		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Nesåsen 17 C

Hjemmelshaver
Olimb Are

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Norges Eiendommer			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Radonkart			Gjennomgått		Nei
Asker kommunes kartverk - flom og skredkart			Gjennomgått		Nei
Radonmåling i 2025			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.03.2026	
2	04.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

•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 byggeår
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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 branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

•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

Takstmannen er uavhengig av alle parter i eiendomsmarkedet som for eksempel banker og eiendomsmeglerforetak.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Solli & Partnere

Oppdragsnr.
18260007

Selger 1 navn
Are Olimb

Gateadresse
Nesåsen 17C

Poststed	Postnr
NESBRU	1394

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2006

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 19

Antall måneder: 5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 18260007

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Montert toalett og håndvask i rom inn til garasje hvor vv bereder står for ca 15 år siden pluss lagt opp til håndvask og oppvask maskin i kjellerstue.
Arbeid utført av	Finner ikke

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Det var dårlig vanntrykk inn i huset for ca 6 år siden, og Norsk Rørteknikk spylte opp anboring inn til hovedvann ledning i Nesåsen. Forsikringsselskapet betalte jobben, og dette er et kjent problem i området på en gammel hovedvann leding.
Arbeid utført av	Norsk Rørteknikk

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Montert 2 el bil ladere, badstuovn, downlights i 2 etasje, noe elektrisk i kjellerstue og noe elektrisk på terrasser.
Arbeid utført av	Ottem og Kristiansen elektriske AS

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Jeg har 1 elbil lader utenfor garasje og 1 elbil lader inni garasje.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 18260007

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Lagd lite tak på terrasse oppe og tak over terrasse nede.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det ble foretatt radon måling av Norsk Radonrådgivning i 3 rom.

21.1 Radonmåling

År	2015
Verdi	23, 24 og 82 Bq/m

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Tinglyst rett til båtplass og fellesareal/strand på Øvre nes båthavn.

Document reference: 18260007

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 18260007

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Are Olimb	8843ccfc028c399ee7808 9a2c5714056e2d7cb77	23.02.2026 20:18:56 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 18260007

- 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

Energiattest



Adresse	
Nesåsen 17C, 1394 NESBRU	
Dato for energimerking **04.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-266176**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **23106043**
Gårdsnummer **39**	Bruksnummer **1422**
Seksjonsnummer **2**	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 **2006**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **182,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **182,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk 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
166,78 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
181,81 kWh/m²	**34 733 kWh**



Nesåsen 17C, 1394 NESBRU

Detaljering

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

Nesåsen 17C, 1394 NESBRU

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 5: 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 6: 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 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: 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 9: 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 10: 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 11: 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 utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Montere 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

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

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

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 19: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: 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.

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

Nesåsen 17C

Nabolaget Øvre Nes/Landøya - vurdert av 100 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Steinerskolen i Asker (1-10 kl.) 185 elever, 11 klasser	5 min 0.5 km
Mellom-Nes skole (1-7 kl.) 412 elever, 26 klasser	6 min 0.5 km
Landøya ungdomsskole (8-10 kl.) 326 elever, 20 klasser	7 min 0.6 km
Holmen skole (8-10 kl.) 7 elever, 4 klasser	15 min 1.2 km
Torstad ungdomsskole (8-10 kl.) 425 elever, 23 klasser	24 min 1.9 km
Holmen videregående skole 76 elever	15 min 1.2 km
Nesbru videregående skole 715 elever, 37 klasser	17 min 1.5 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Nesåsen Linje 250, 250N, 260E, 270	7 min 0.6 km
Billingstad stasjon Linje L1	6 min 2.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	22 min 19.3 km
Oslo Gardermoen	53 min

BARNEHAGER

Regnbuen Steinerbarnehage (1-5 år) 47 barn	5 min 0.4 km
Vekstbarnehagen (1-5 år) 28 barn	9 min 0.8 km
Mellom-Nes Fus barnehage (1-5 år) 111 barn	12 min 1 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Nesbru	11 min
Meny Holmen	15 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Holmen Senter	19 min
Vitusapotek Nesbru	11 min
Holmensenteret Vinmonopol	19 min

SPORT

Steinerskolen i Asker balløkke	5 min
Mellom-Nes skole	6 min
MOVA Nesbru	8 min
Nesbru Trim & Helse	11 min

«Nærhet til sjøen, trygt, stille og rolig område.»

— Sitat fra en lokalkjent

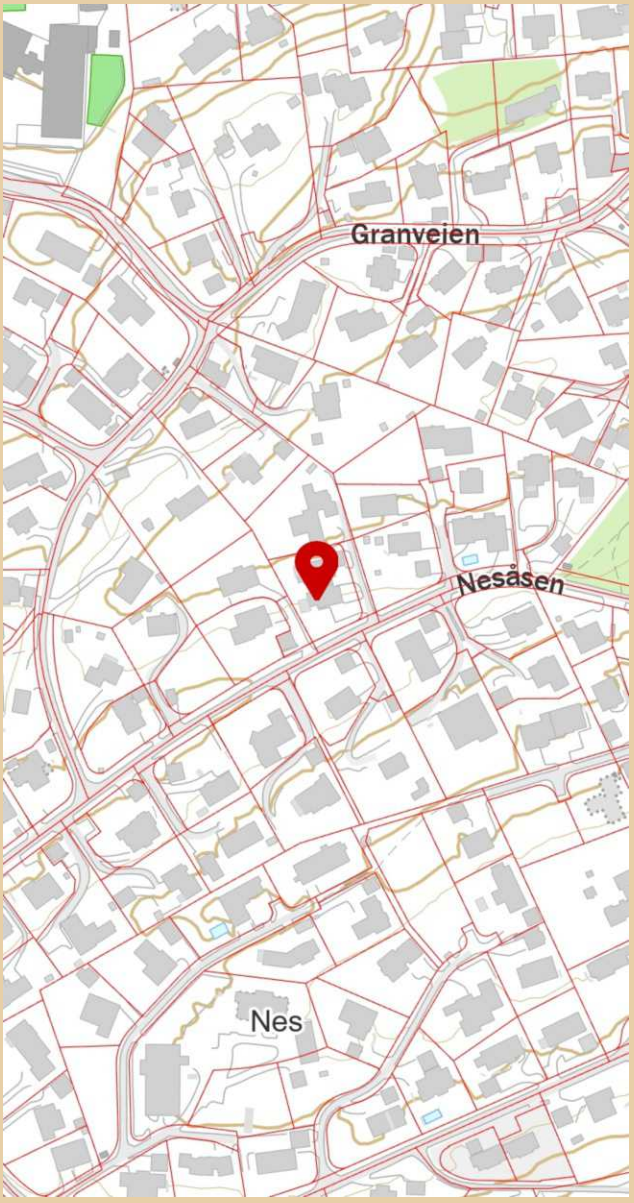
Støynivået
Lite støynivå 92/100

Gateparkering
Lett 88/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 87/100

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 2026

TINGLYST
DAGBOKNR: 953135
21 NOV. 2007
STATENS KARTVERK

ERKLÆRING

UNDERTEGNEDE, ARE OLIMB OG AFSANEH ASPESTRAND ER HJEMMELSINNEHAVERE TIL EIENDOMMEN GNR.39, BNR. 1422 I ASKER.

DENNE EIENDOMMEN ER SKILT UT I SEKSJON 1 OG SEKSJON 2. ARE OLIMB ER HJEMMELSINNEHAVER TIL SEKSJON 2.

GNR. 39 BNR 3 I ASKER ER FELLESSTRAND/BÅTPLASS DER BNR. 1422 HAR RETTIGHETER.

RETTIGHETENE,DAGBOKSNR. 3556-1/11-1944 DER EIENDOMMEN ER TINGLYST SOM FELLESAREAL, SKAL TRANSPORTERES TIL GNR. 39 BNR. 1422 SEKSJON 2.

NESBRU, 11/9. 07

ARE OLIMB

AFSANEH ASPESTRAND

SOM HJEMMELHAVER TIL EIENDOMMEN GNR. 39 BNR. 3 I ASKER SAMTYKKES HERMED TIL TINGLYSING.

NESBRU _____

ARNT SUNDLI
FORMANN
ØVRE NES VEL

TINGLYST
DAGBOKNR: 953135
21 NOV. 2007
STATENS KARTVERK

Berit Andar

Returneres etter tinglysing til Ref 0289
Asker Kommune
0220
974578964.

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

TINGLYST
DAGBOKNR: 573224
21 NOV. 2006
STATENS KARTVERK

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0220	ASKER	39	1422		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
110559[redacted]	ARE OLIMB	

Doknr: 573224 Tinglyst: 21.11.2006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	7	BG	13				25				37				49			
2	B	5	G	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 12 = nevner: 12

4. Supplerende tekst[7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Nr 703035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd). leses av kart

☒ **b)** Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

☒ **d)** Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Nesbru 19/10-06	Ale Olimb	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☒ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

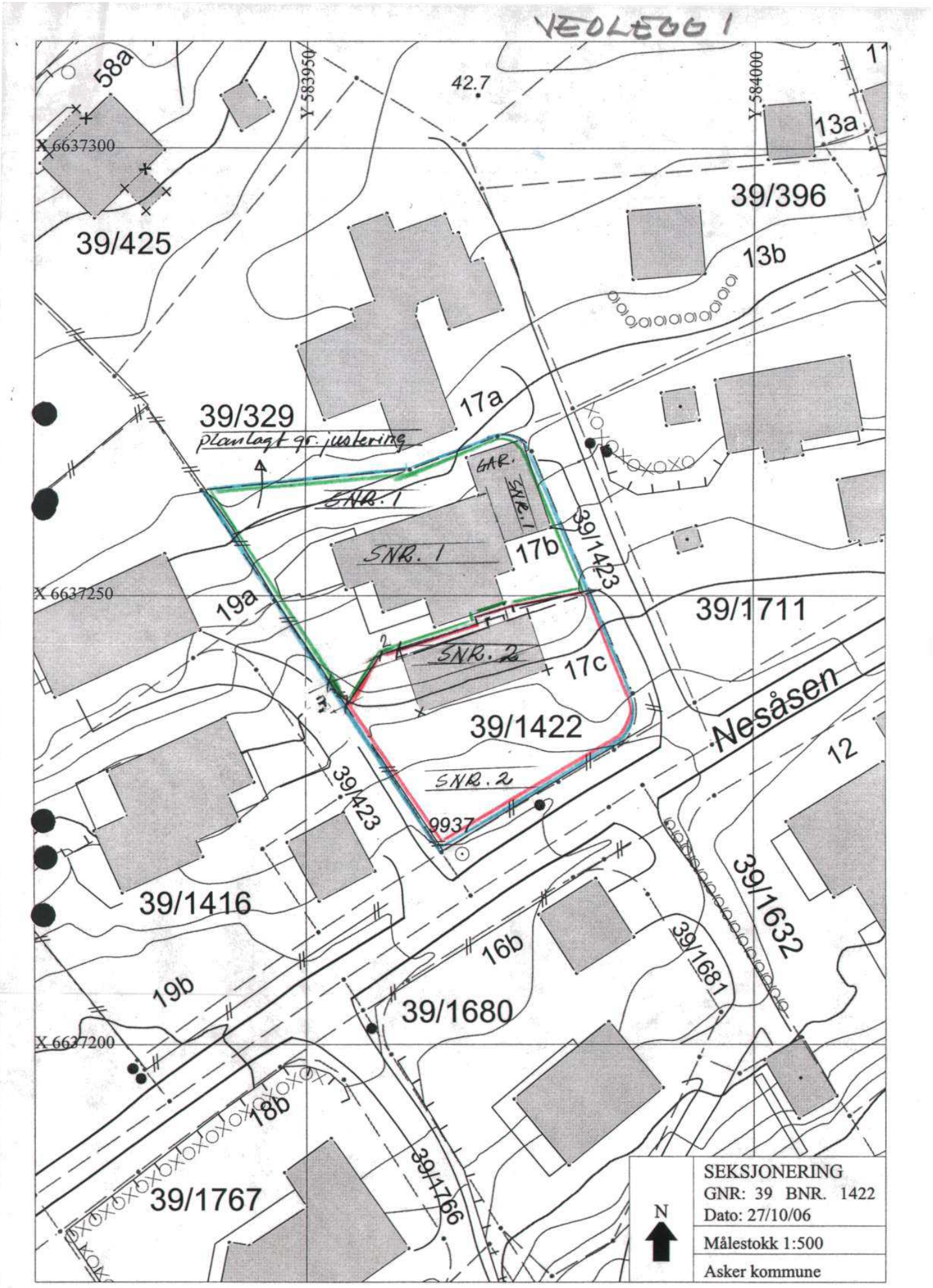
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
39	1422			Asker kommune

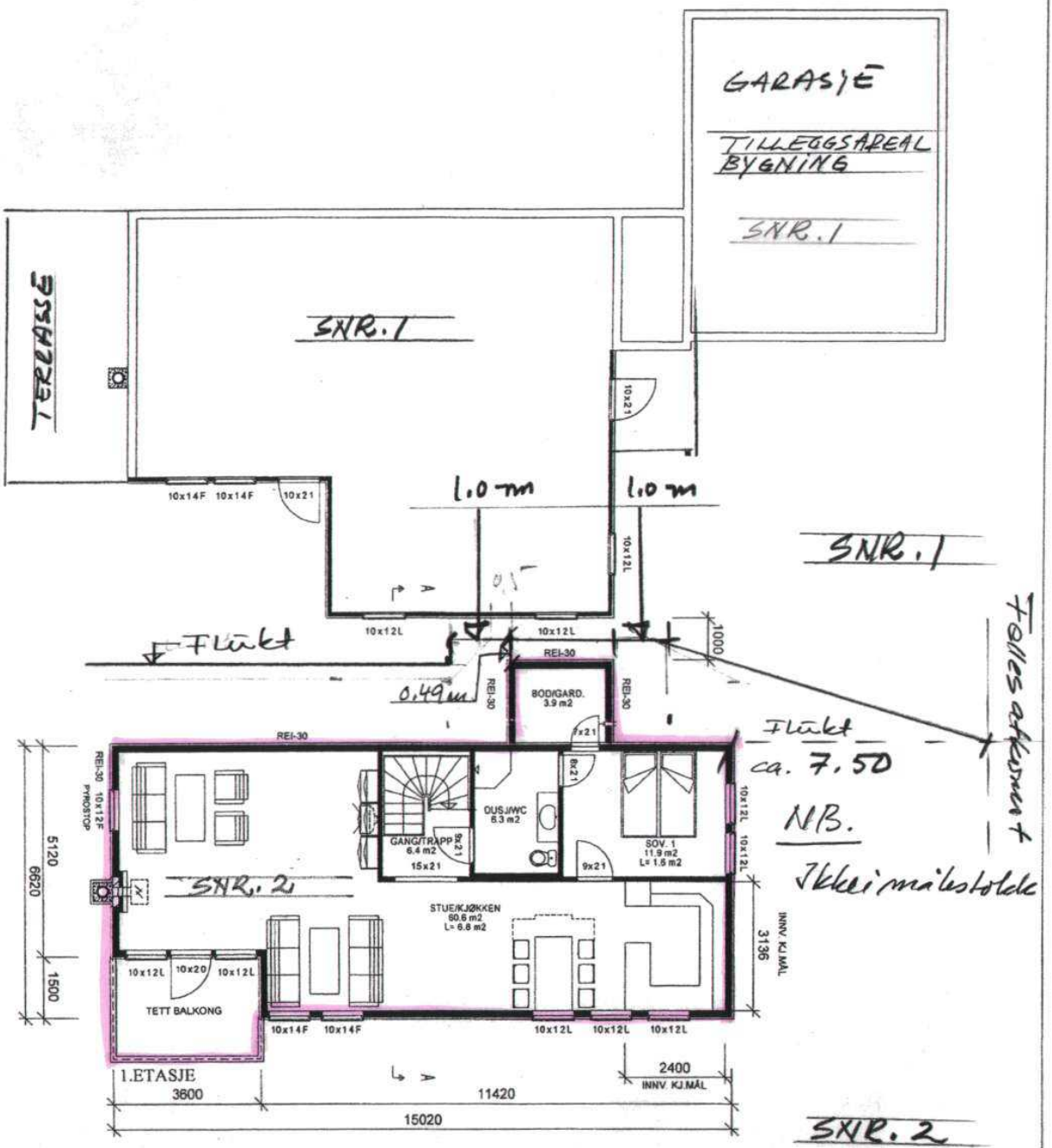
Dato	Stempel og underskrift
06.11.2006	ASKER KOMMUNE KART- OG OPPMÅLINGSAVDELINGEN

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.


VEDLEGG 1
58a
Y 583950
42.7
Y 584000
13a
X 6637300
39/396
39/425
13b
39/329
plantagt gr. justering
17a
GAR.
SNR. 1
SNR. 1
39/1423
17b
SNR. 1
X 6637250
19a
39/1711
SNR. 2
17c
39/1422
Nesåsen
12
39/423
SNR. 2
9937
39/1632
39/1416
16b
39/1681
19b
39/1680
X 6637200
18b
39/1766
39/1767
N
SEKSJONERING
GNR: 39 BNR. 1422
Dato: 27/10/06
Målestokk 1:500
Asker kommune

VEDLEGG 2



BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
F	REV.	GHM	18.03.06
E	REV. BALKONGDØR	T.M.	08.02.06
D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05

TILTAKSHAVER: ARE OLIMB
BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER
TEGN. TYPE: PLAN
G.NR./B.NR.: 39/1422
MÅL: 1:100 DATO: 01.01.05
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
KONTROLLERT:
HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT
KONSULENT: Sigurd Snarset
PROSJEKT: 4626
TEGN. NR.: 101
ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

Block Watne

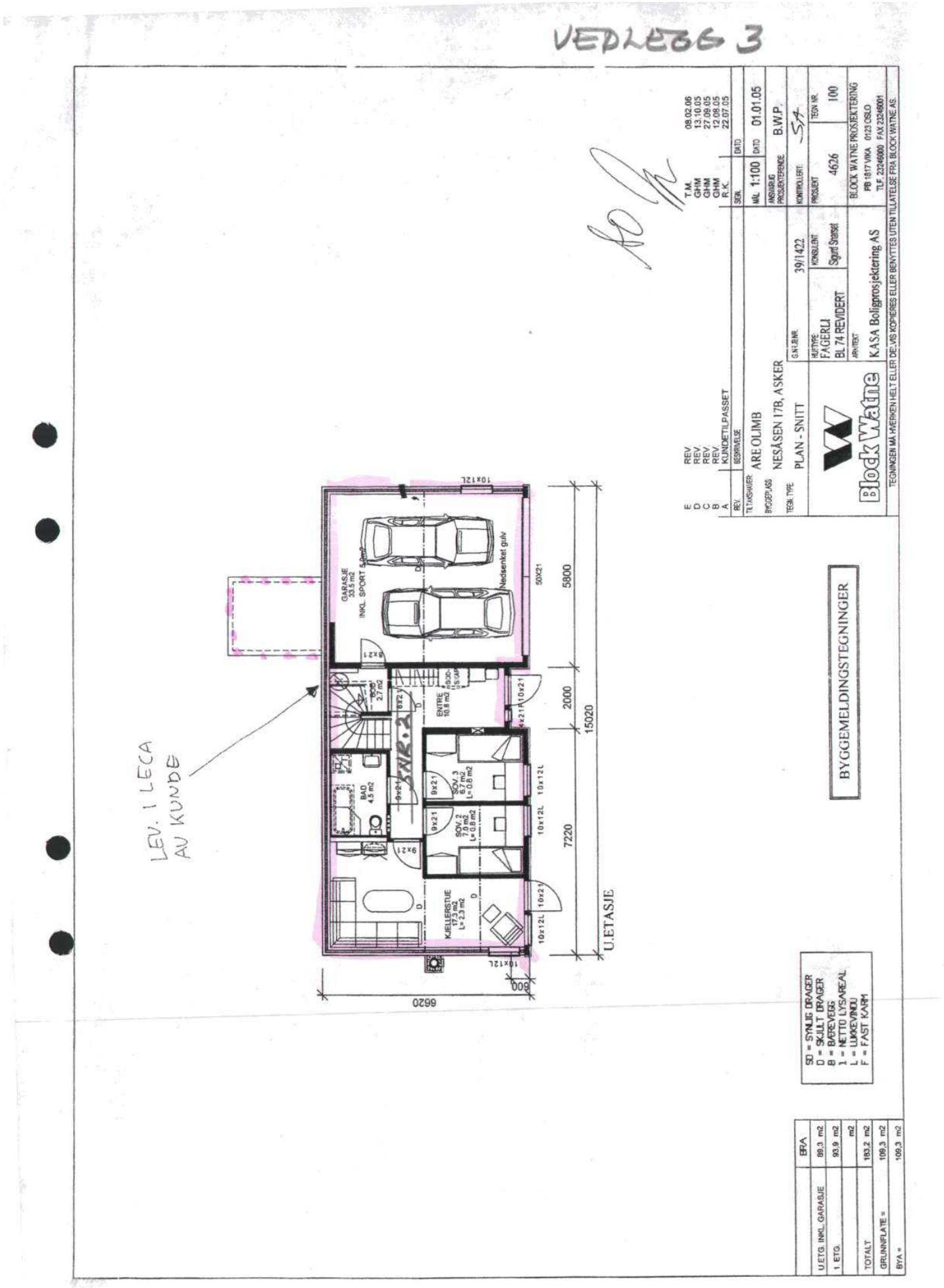
BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

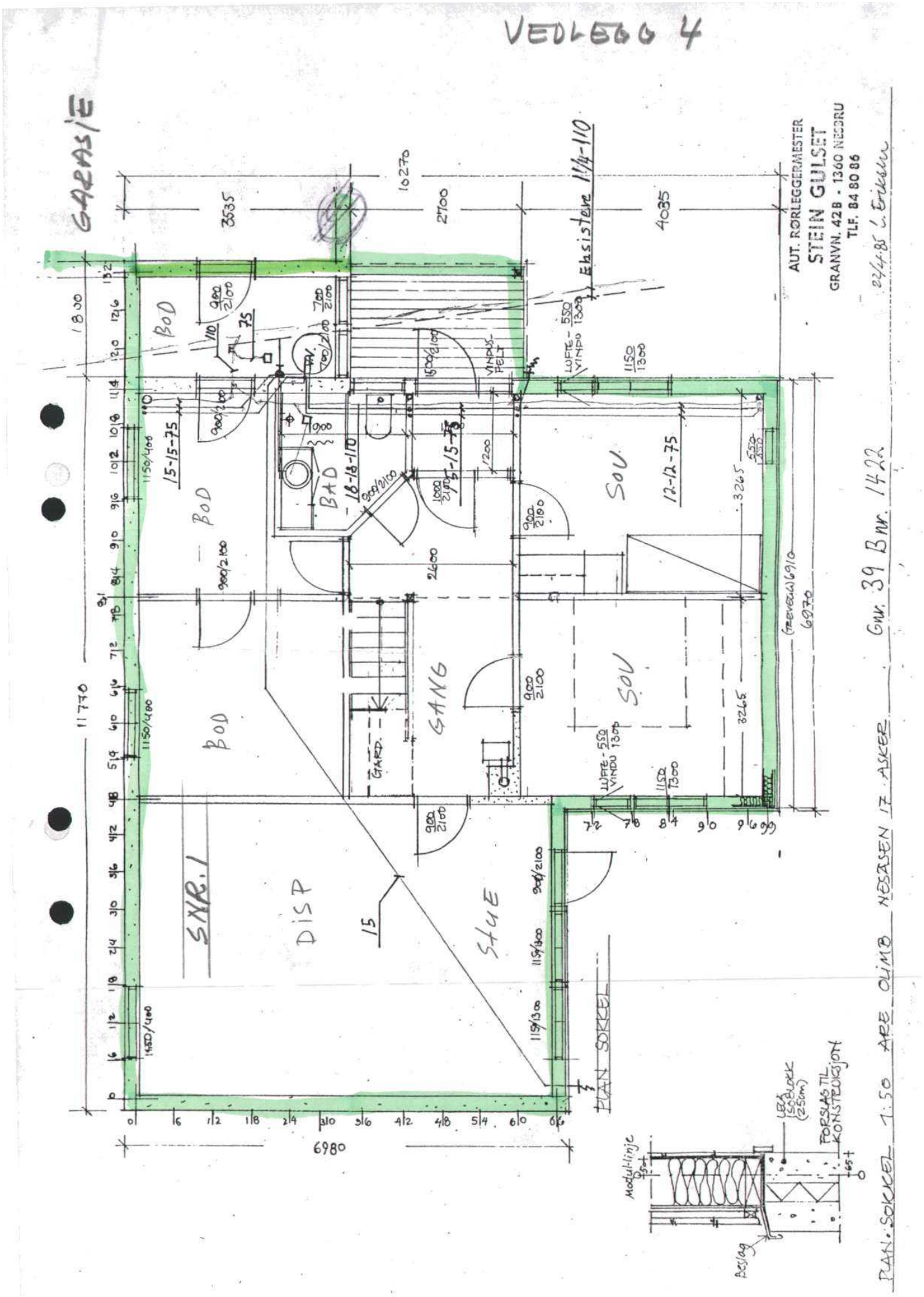
	BRA
U.ETG. INKL. GARASJE	89,3 m2
1. ETG.	91,7 m2
	m2
TOTALT	181,0 m2
GRUNNFLATE =	107,1 m2
BYA =	109,5 m2

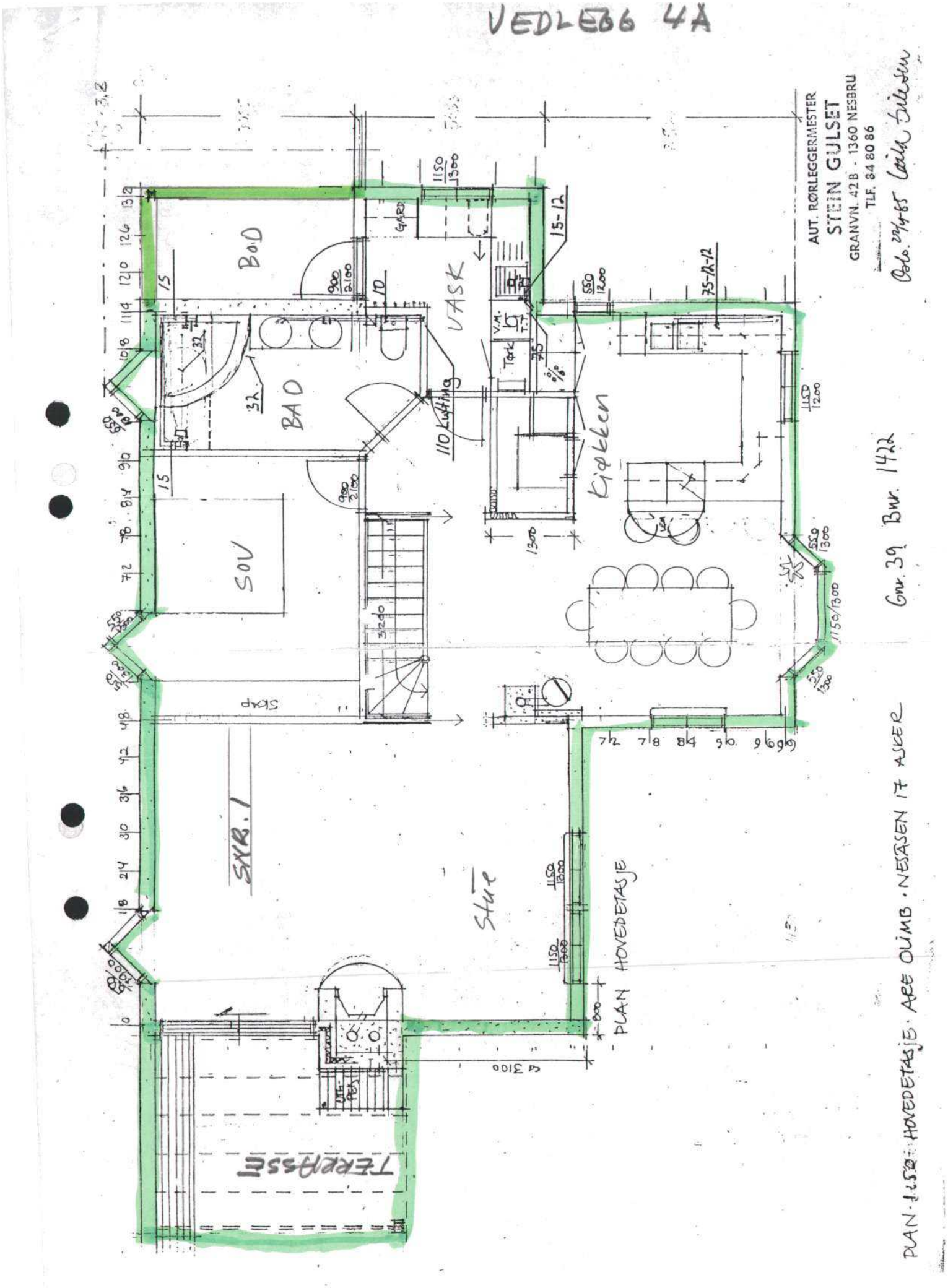
SD = SYNLIG DRAGER
O = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

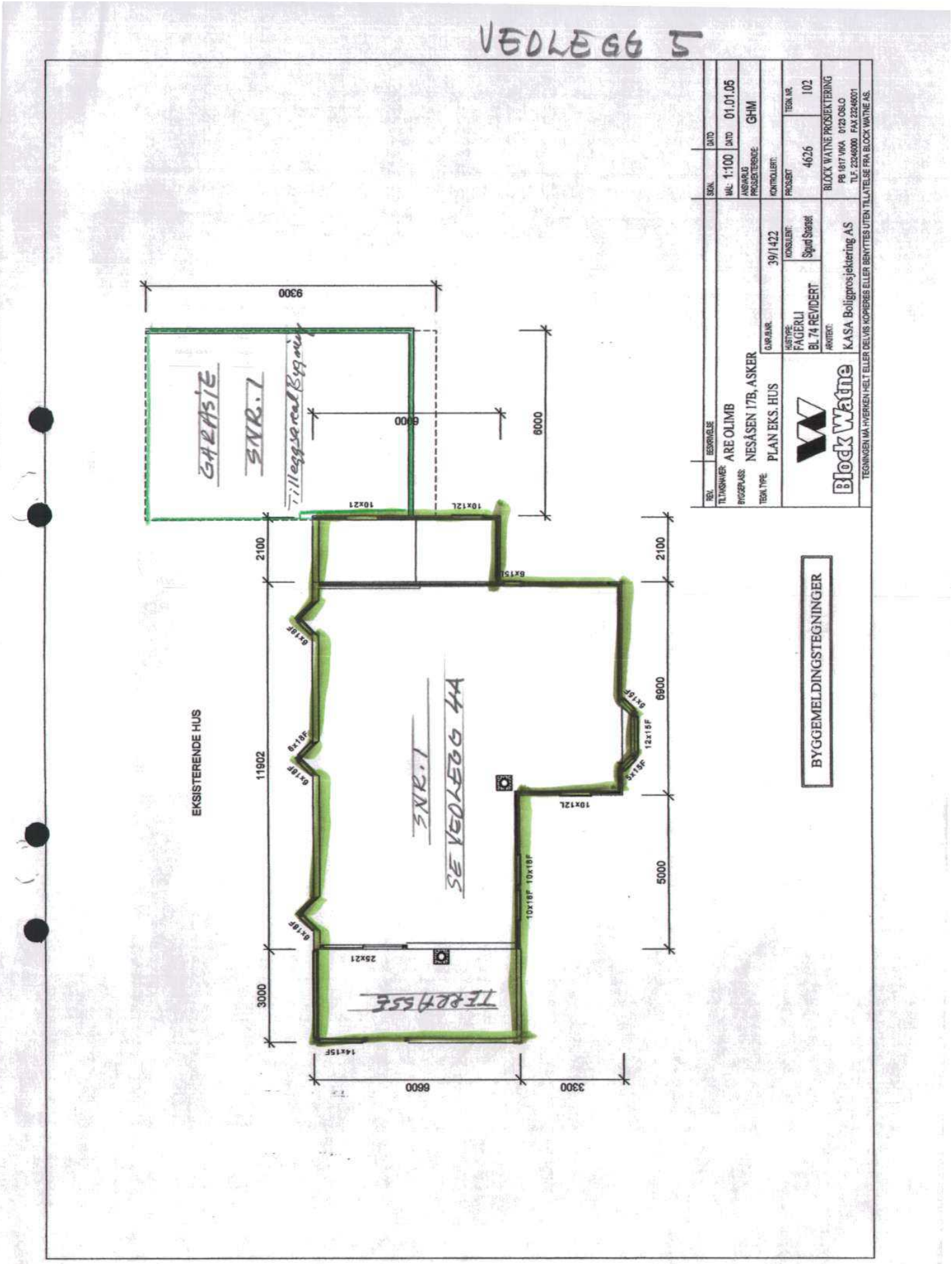
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

VEDLEGG 3


LEV. I LECA AV KUNDE
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
U.ETASJE
5800
2000
15020
7220
6620
600
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
1 = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM
U.ETG. INKL. GARASJE 89,3 m2
1. ETG. 93,9 m2
TOTALT 183,2 m2
GRUNNFLATE = 109,3 m2
BYA = 109,3 m2
BRA
ARE OLIMB
NESÅSEN 17B, ASKER
PLAN - SNITT
39/1422
FAGERLI
BL 74 REVIDERT
Sigurd Snørsæt
4626
100
B.W.P
01.01.05
1:100
08.02.06
13.10.05
27.09.05
12.08.05
22.07.05
KASA Boligprosjektering AS
BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001
TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.


VEDLEGG 4
GAVNAS/E
AUT. RØRLEGGERMESTER
STEIN GULSET
GRANVN. 42B - 1300 NESBRU
TLF. 84 80 86
24.4.85 L. Eriksen
Gnr. 39 Bnr. 1422
PLAN SOKKEL 1:50 ARE OLIMB NESÅSEN IZ ASKER
BOD
BAD
SOV
GANG
STUE
DISP
SKAP. 1
PLAN SOKKEL
6980
11770
10270
3535
2700
4035
1800
2600
3265
6970
Ekasistene 114-110
Modulinnje
Bjelag


VEDLEGG 4A
AUT. RØRLEGGERMESTER
STEIN GULSET
GRANVN. 42 B - 1360 NESBRU
TLF. 84 80 86
Dato. 29/4-85 Lars Gulset
Gnr. 39 Bnr. 1422
PLAN HOVEDETASJE
PLAN 1:50 HOVEDETASJE. ARE OLIMB - NESASEN 17 ASKER
BOD
BAD
SOV
SKAP
SKAP
VASK
Kjøkken
Stue
TERRASSE
110 Luftning


VEDLEGG 5
9300
6000
6000
2100
2100
6900
5000
3000
11902
6600
3300
EKSISTERENDE HUS
GARASJE
BNR.1
Tilleggsareal Bgnr
BNR.1
SE VEDLEGG 4A
TERRASSE
BYGGEMELDINGSTEGNINGER
REV.
BESKRIVELSE
SIGN.
DATO
TILTAKSHAVER:
ARE OLIMB
BYGGEPLASS:
NESÅSEN 17B, ASKER
TEGN. TYPE:
PLAN EKS. HUS
GNR./BNR.:
39/1422
MÅL: 1:100
DATO 01.01.05
ANSVARLIG PROSJEKTERINGE:
GHM
KONTROLLERT:
HUSTYPE:
FAGERLI
BL 74 REVIDERT
KONSULENT:
Sigurd Stanset
PROSJEKT
4626
TEGN. NR.
102
ARKITEKT:
KASA Boligprosjektering AS
BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

Skjema 3.

DAGBOKFØRT
06. MAI 85 13031
HERREDSSKRIVEREN I
ASKER OG BÆRUM

ERKLÆRING

ang. private felles vann- og kloakkledninger.

Undertegnede som eier av grnr. 39 brnr. 1422 i Asker avgir herved nedenstående erklæring som blir å tinglese på min eiendom, og som ikke kan avleses uten Asker vann- og kloakkvesens samtykke.

Asker vann- og kloakkvesen har rett til nårsomhelst å la avstenge og forsegle den felles hovedstoppekran for fellesanlegget vedr. vann- og kloakkledning til min eiendom når det finnes nødvendig eller ønskelig hva enten det er begrunnet av tekniske hensyn eller for å få trufne bestemmelser respektert, uansett hvilken av fellesskapets eiendommer og bygninger det gjelder. Denne bestemmelse gjelder også avstengning av stoppekran for min eiendom.

Videre forplikter jeg meg til i fellesskap med de andre eiendommer å reparere og vedlikeholde de felles vann- og kloakkledninger.

Undertegnede har videre gitt fellesskapets eiendommer rett til å ha liggende såvel de felles vann- og kloakkledninger som de enkelte eiendommers ledninger på min eiendom, og jeg har gitt tillatelse til all nødvendig reparasjon og ettersyn av ledningene.

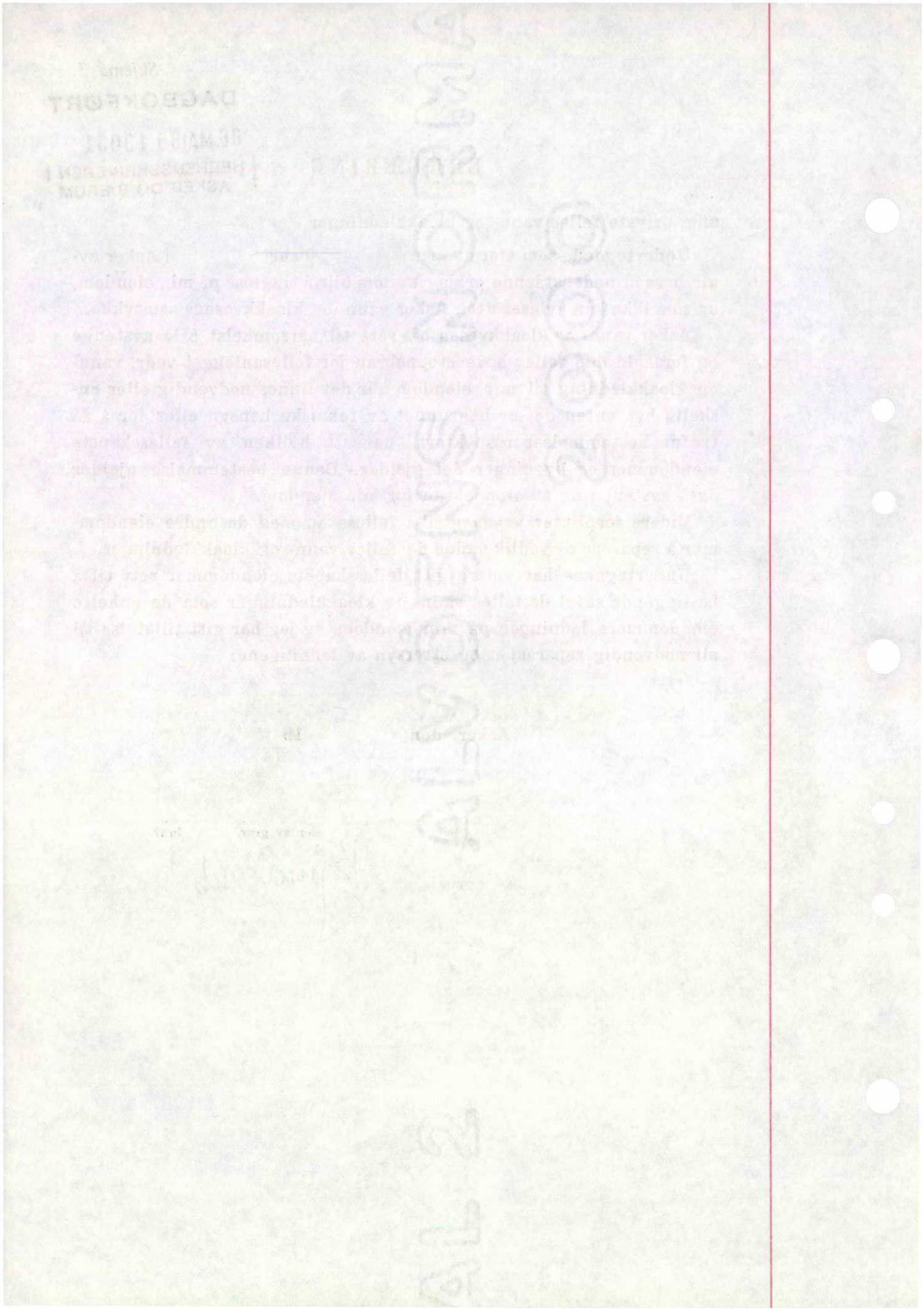
Asker, den 3/5 1985

Ase Olimb

.....

eier av grnr. 39 brnr. 1422

Bjørn Olimb



Eksempler

Doknr: 124781 Tinglyst: 31.01.2006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
DAGBOKNR: 124781
30 JAN. 2006
STATENS KARTVERK

Stikkledninger
Stikkledninger for vann og avløp gjennom annen eiers grunn

OVERENSKOMST

Mellom eier av gnr. 39 bnr. 329 Adresse Nesåsen 17A
og eier av gnr. 39 bnr. 1422 Adresse Nesåsen 17B
og senere utskilte parseller, er følgende overenskomst opprettet:

Eier av gnr. 39 bnr. 1422 og senere utskilte parseller gis rett til å legge stikkledninger for vann og avløp med nødvendige kummer gjennom eiendommen gnr. ... bnr. ... inn på
Ledningene legges det følgende trase: felles ledninger for vann og avløp
(beskrivelse) fram til hovedledningen i (veinavn og lignende). som går opp til gnr. 39 bnr 329.

AO. GO
Aksø

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

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

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

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

Denne overenskomst kan ikke avlyses uten skriftlig samtykke fra Aske Kommune kommunalteknisk avdeling.
Overenskomsten tinglyses.

Asker, 26.01.2006
GEIR OLIMB
Eier av gnr. 39 bnr. 329
Fødselnummer: 080361 [redacted]

Asker, 26/1-06
Ase Olimb
Eier av gnr. 39 bnr. 1422
Fødselsnummer 110559 [redacted]

Anne Lavin Olimb
240262 [redacted]

Skjøte[1)]

Innsenders navn
Geir Olimb
Adresse
Nesåsen 17 A
Postnr. 1394 Poststed Nesbru
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. 080361[redacted] Ref.nr.

Doknr: 2063400 Tinglyst: 04.02.2020
STATENS KARTVERK

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0220	Asker	39	1423			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☒ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☐ Nei ☒ Ja

Beskaffenhet
☐ 1 Bebygd ☒ 2 Ubebygd

Bruk av grunn
☐ B Bolig eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☒ A Annet

Type bolig
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

kr

Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype
☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☒ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3)]

kr 10.000,- Lav verdi satt pga. er privat adkomstvei tilhørende eiendommene fra før.

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. [4)]	Navn	Ideell andel
110559[redacted]	Are Olimb	1/4
080361[redacted]	Geir Olimb	1/4
300526[redacted]	Bjørn Olimb	2/4

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. [4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
	Knr. 0220 gnr. 39 bnr. 329	☐ Ja ☐ Nei	1/3
	Knr. 0220 gnr. 39 bnr. 1422 seksjon 1	☐ Ja ☐ Nei	1/3
	Knr. 0220 gnr. 39 bnr. 1422 seksjon 2	☐ Ja ☐ Nei	1/3
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Dato	Utstedernes underskrift
29.01.2020	

GA-5400 B Godkj. (02.07) Elektronisk utgave Skjøte

Nytt kommunenr. fra 1/1-2020: 3025

STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierseksjonsloven § 23.

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted

Utsteders underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Are Olimb Geir Olimb Bjørn Olimb	Are Olimb Geir Olimb Bjørn Olimb

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver
29.01.2020	Ektefelle til Geir Olimb Anne Karine Olimb	ANNE KARINE OLIMB

[6] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Petter Haug	PETTER HAUG
Adresse Nesåsen 15, 1394 Nesbru	
2. Vitnes underskrift	**Gjenta med blokkbokstaver**
Aud Mjølhus	AUD MJØLHUS
Adresse Nesåsen 15, 1394 Nesbru.	

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift	
29.01.2020		GEIR OLIMB

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	**Underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.kartverket.no/dokumentavgift.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
29.01.2020	GEIR OLIMB

Block Watne AS
Pustutveien 18

1396 BILLINGSTAD

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkivnr.:	Dato:
	NLUGG S05/1405	L42 &47-GBNR39/1422 L6293/07	28.02.2007

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S05/1405.

GBNR 39/1422 FERDIGATTEST ENDRINGER TOMANNSBOLIG NESÅSEN 17 B TILTAKSHAVER ARE OLIMB

Vi viser til Deres anmodning om ferdigattest mottatt den 27.12.07.

I medhold av plan- og bygningslovens § 99 utsteder plan- og bygningssjefen hermed ferdigattest for ovennevnte tiltak.

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

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

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

Med vennlig hilsen

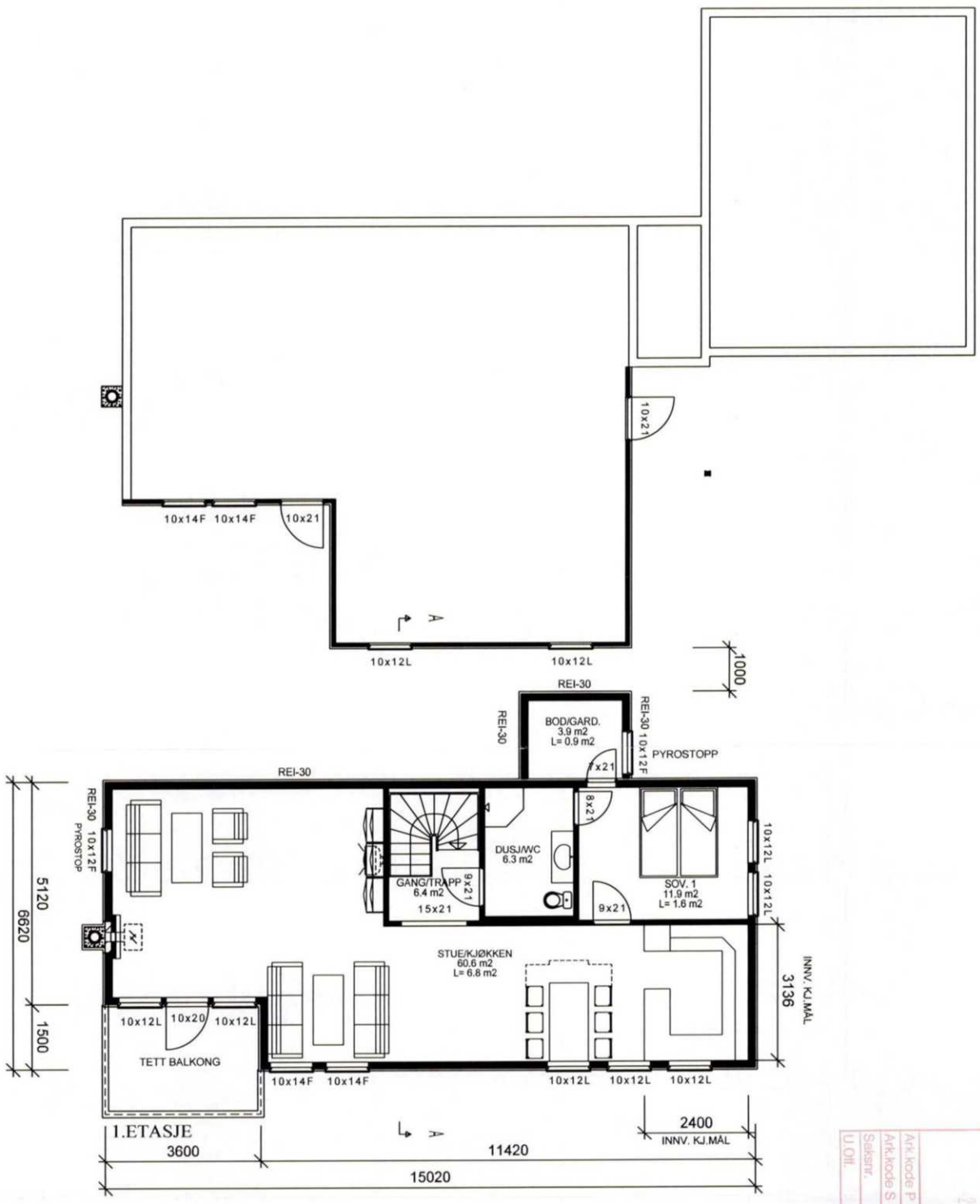
Nils-Jacob Lugg
Sivilarkitekt

Kopi til:
Are Olimb, Nesåsen 17 B, 1394 NESBRU

PLAN- OG BYGNINGSSJEFEN
Besøksadresse
Knud Askers vei 24
1383 Asker
Postadresse
Postboks 353
1372 Asker

Telefon
66 90 90 00
Telefax
66 76 80 88
E-post
plan.bygning.@asker.kommune.no

Bankgiro
6003 06 79000
Org.nr.
944 382 038 mva.



ASKER KOMMUNE
DOKUMENTSENTER
Saksnr.
U.Off.
Ark.kode P
Ark.kode S
27 MAR 2006

F	REV.	GHM 18.03.06
E	REV. BALKONGDØR	T.M. 08.02.06
D	REV.	GHM 13.10.05
C	REV.	GHM 27.09.05
B	REV.	GHM 12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K. 22.07.05

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER:	ARE OLIMB	MÅL: 1:100	DATO 01.01.05
BYGGEPLASS:	NESÅSEN 17B, ASKER	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:	B.W.P.
TEGN. TYPE:	PLAN	G.NR./B.NR. 39/1422	KONTROLLERT:
HUSTYPE:	FAGERLI BL 74 REVIDERT	KONSULENT: Sigurd Snarset	PROSJEKT 4626 / TEGN. NR. 101
ARKITEKT:	KASA Boligprosjektering AS	BLOCK WATNE PROSJEKTERING PB 1817 VIKA 0123 OSLO TLF. 23246000 FAX 23246001	

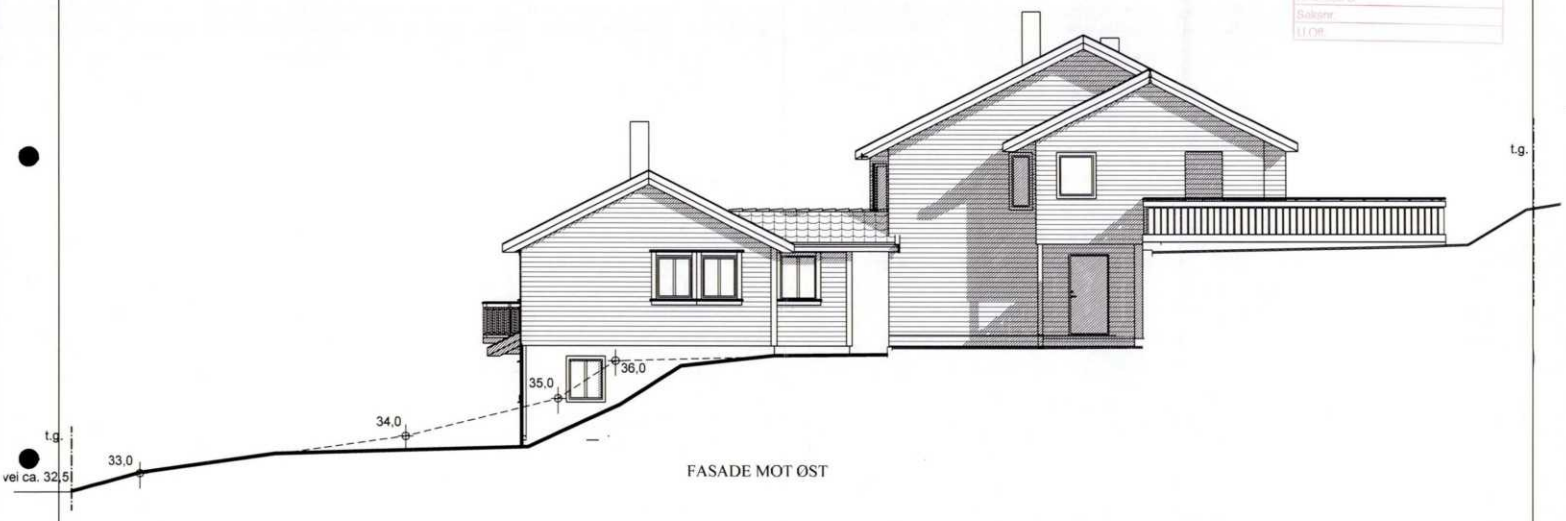
Block Watne

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

	BRA
U.ETG. INKL. GARASJE	89,3 m2
1. ETG.	91,7 m2
	m2
TOTALT	181,0 m2
GRUNNFLATE =	107,1 m2
BYA =	109,5 m2

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

ASKER KOMMUNE
DOKUMENTSENTER
Reg.nr. Saksbeh.
27 MAR 2006
Ark.kode P
Ark.kode S
Saksnr.
U.off.



FASADE MOT ØST

SPROSSER	
VINDU	UTENPÅLIGGENDE
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	UTENPÅLIGGENDE UTENPÅLIGGENDE
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG
NÅVÆRENDE TERRENG
SNØFANGER

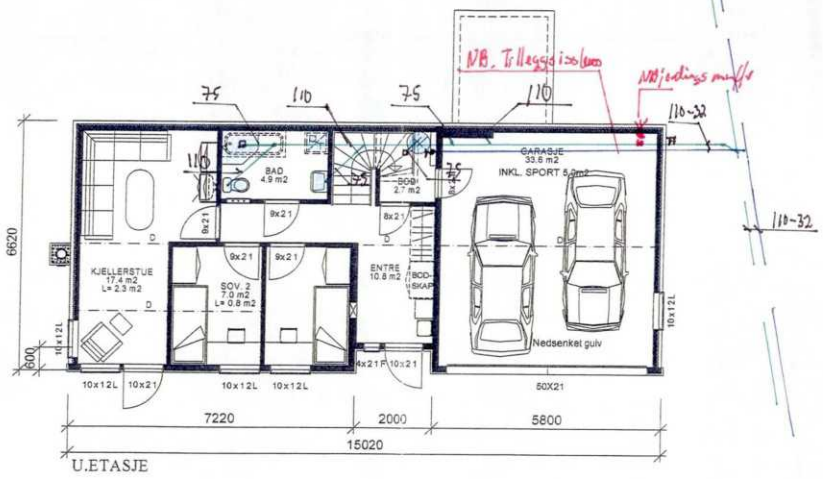
BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
E	REV.	GHM	18.03.06
D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05

TILTAKSHAVER: ARE OLIMB
MÅL: 1:100 DATO: 01.01.05
BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
TEGN. TYPE: FASADE
G.NR./B.NR.: 39/1422
KONTROLLERT:
HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT
KONSULENT: Sigurd Snarset
PROSJEKT: 4626
TEGN. NR.: 105
ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

Block Watne
BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



U.ETASJE

AESTETISK KONSULENT
KOMMUNEGRUPPEN
0 2 DES 2005

STEIN GULBET AS
RØRLEGGERFIRMA
Blommenholmvn. 6b
1395 Blommenholm
Tlf. 67 52 20 50, Fax 67 56 70 55

	BRA
U.ETG. INKL. GARASJE	89,3 m2
1. ETG.	93,9 m2
	m2
TOTALT	183,2 m2
GRUNNFLATE =	109,3 m2
BYA =	109,3 m2

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
1 = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05

TILTAKSHAVER: ARE OLIMB
BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER
TEGN. TYPE: PLAN - SNITT
GNR./B.NR.: 39/1422
MÅL: 1:100 DATO: 01.01.05
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
KONTROLLERT:

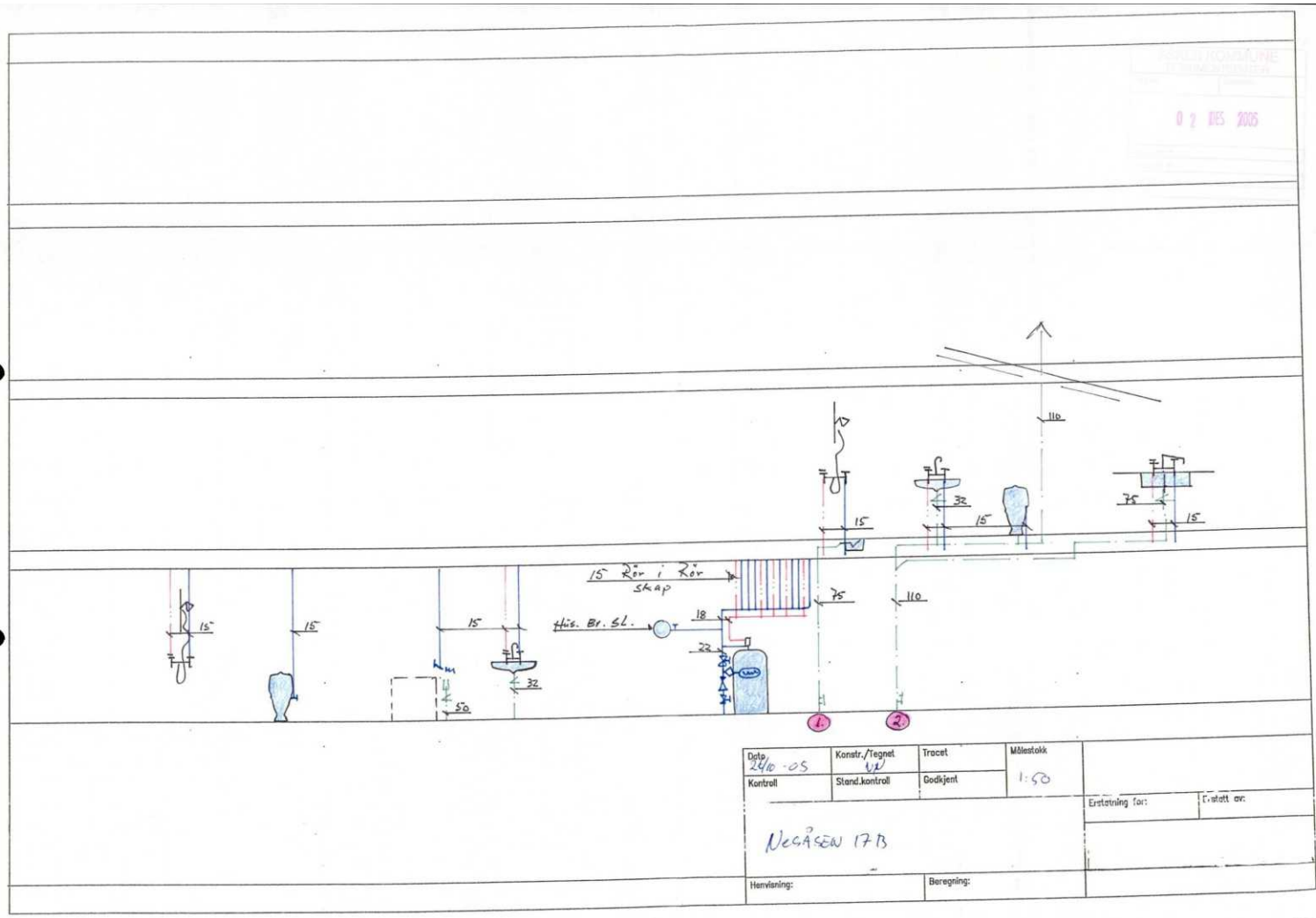
HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT
KONSULENT: Sigurd Snarset
PROSJEKT: 4626
TEGN. NR.: 100

Block Watne

ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



Dato 24/10-05	Konstr./Tegnet VK	Tracet	Målestokk 1:50
Kontroll	Stand.kontroll	Godkjent	

Erstatning for: | Erstatt av:

NEGÅSEN 17B

Henvisning: | Beregning:

ASKER KOMMUNE
BYGNINGSSENTER
02 DES 2005



U.ETASJE

	BRA
U.ETG. INKL. GARASJE	89,3 m2
1. ETG.	93,9 m2
	m2
TOTALT	183,2 m2
GRUNNFLATE =	109,3 m2
BYA =	109,3 m2

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

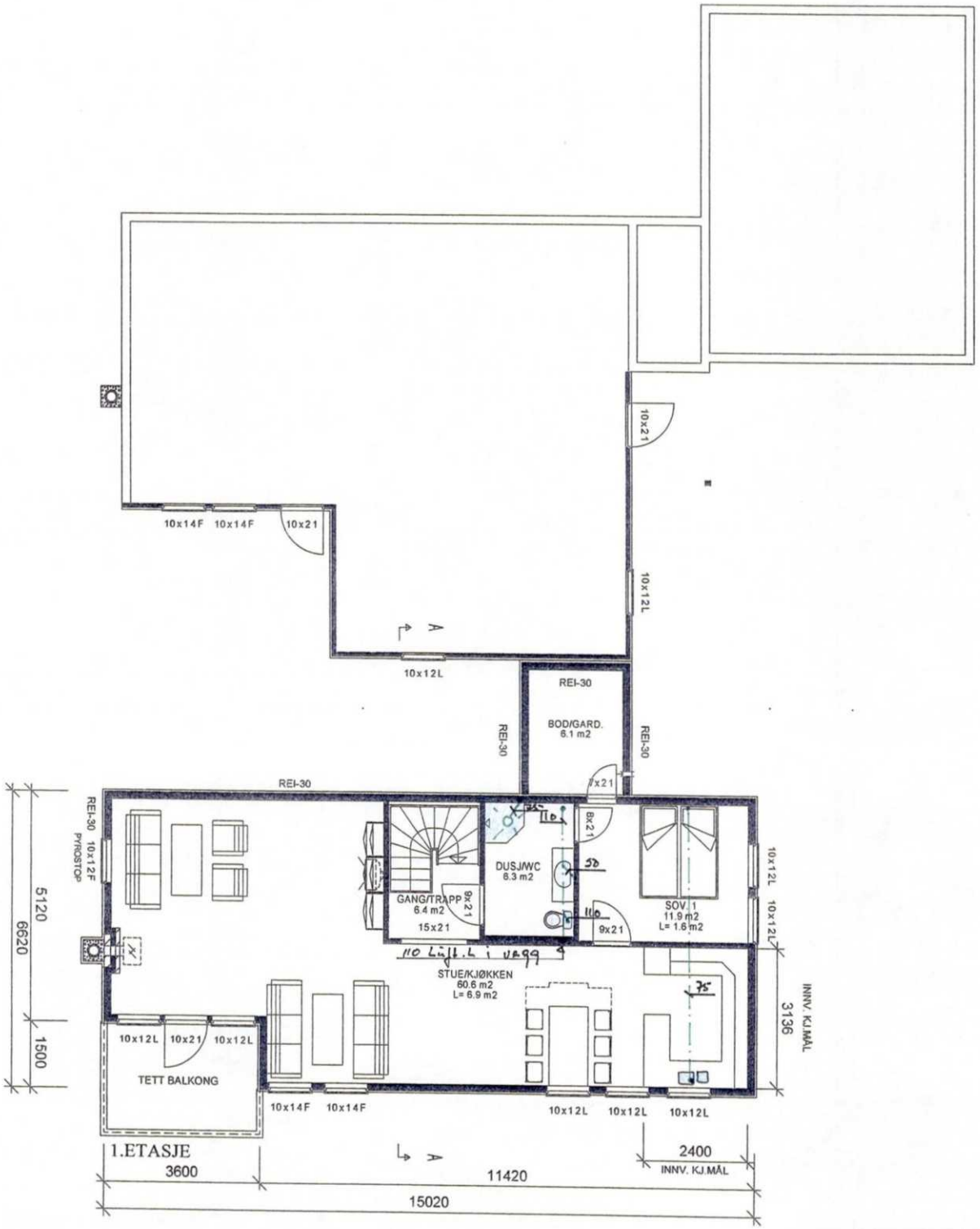
D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.06.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

TILTAKSHAVER: ARE OLIMB
MÅL: 1:100 DATO: 01.01.05
BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
TEGN. TYPE: PLAN - SNITT
G.NR./BR.NR.: 39/1422
KONTROLLERT:
HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT
KONSULENT: Sigurd Snarset
PROSJEKT: 4626
TEGN. NR.: 100
ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

Block Watne

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



BYGGEMELDINGSTEGNINGER

	BRA
U.ETG. INKL. GARASJE	89,3 m2
1. ETG.	93,9 m2
	m2
TOTALT	183,2 m2
GRUNNFLATE =	109,3 m2
BYA =	109,5 m2

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05

TILTAKSHAVER: ARE OLIMB
BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER
TEGN. TYPE: PLAN

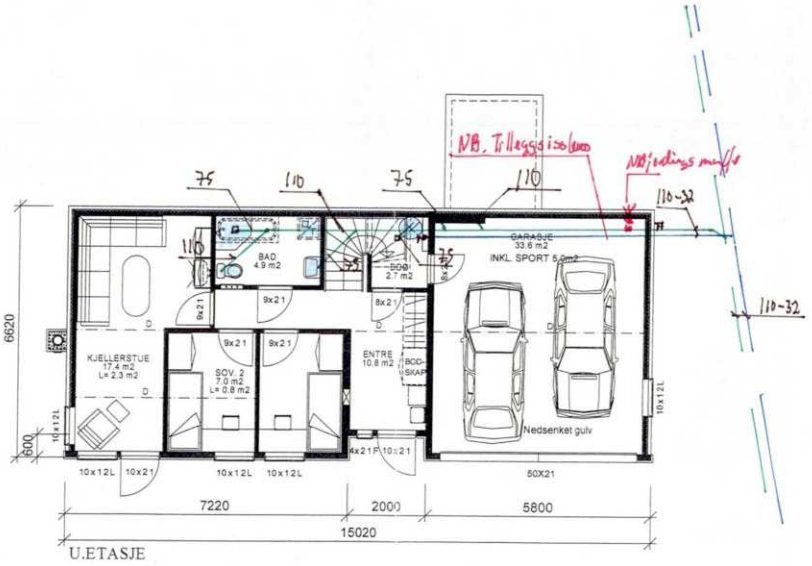
MÅL: 1:100 DATO: 01.01.05
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
KONTROLLERT: SA

G.NR./B.NR.: 39/1422
HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT
KONSULENT: Sigurd Snarset
PROSJEKT: 4626
TEGN. NR.: 101

ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



U.ETASJE

0 2 DES 2005

STEIN GULSET AS
RØRLEGGERFIRMA
Blommenholmvn. 6c
1365 Blommenholm
Tlf. 67 52 20 50, Fax 67 58 70 55

	BRA
U.ETG. INKL. GARASJE	89,3 m2
1. ETG.	93,9 m2
	m2
TOTALT	183,2 m2
GRUNNFLATE =	109,3 m2
BYA =	109,3 m2

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

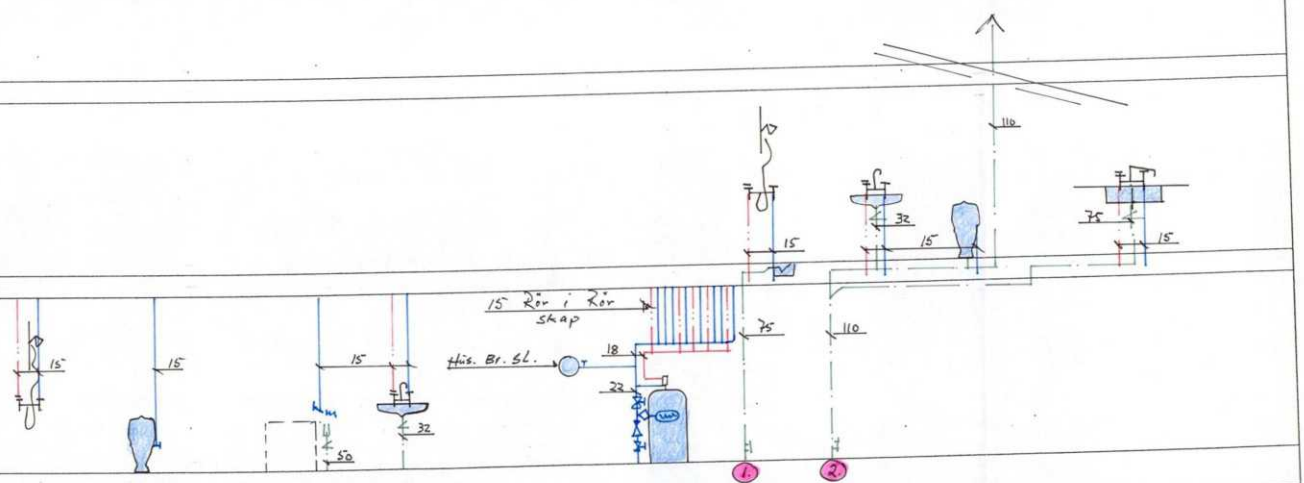
BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05

TILTAKSHAVER: ARE OLIMB
MÅL: 1:100 DATO: 01.01.05
BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
TEGN. TYPE: PLAN - SNITT
GNR./B.NR.: 39/1422
KONTROLLERT:
HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT
KONSULENT: Sigurd Snarset
PROSJEKT: 4626
TEGN. NR.: 100
ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

Block Watne
BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



Dato 24/10 -05	Konstr./Tegnet VL	Tracet	Målestokk 1:50
Kontroll	Stand.kontroll	Godkjent	

Erstatning for: | Erstatt av:

NEGÅSEN 17B

Henvisning: | Beregning:

02 DES 2005



U.ETASJE

	BRA
U.ETG. INKL. GARASJE	89,3 m2
1. ETG.	93,9 m2
	m2
TOTALT	183,2 m2
GRUNNFLATE =	109,3 m2
BYA =	109,3 m2

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
1 = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

TILTAKSHAVER: ARE OLIMB
MÅL: 1:100 DATO: 01.01.05
BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
TEGN. TYPE: PLAN - SNITT
G.NR./B.NR.: 39/1422
KONTROLLERT:
HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT
KONSULENT: Sigurd Snarset
PROSJEKT: 4626
TEGN. NR.: 100
ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

Block Watne

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



BYGGEMELDINGSTEGNINGER

	BRA
U.ETG. INKL. GARASJE	89,3 m2
1. ETG.	93,9 m2
	m2
TOTALT	183,2 m2
GRUNNFLATE =	109,3 m2
BYA =	109,5 m2

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05

TILTAKSHAVER: ARE OLIMB
BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER
TEGN. TYPE: PLAN
G.NR./B.NR. 39/1422
MÅL: 1:100 DATO 01.01.05
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
KONTROLLERT: SA

HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT
KONSULENT: Sigurd Snarset
PROSJEKT 4626
TEGN. NR. 101
ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

Block Watne

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



BRA : 93,6 m²

02 DES 2005

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

	BRA
U.ETG. INKL. GARASJE	89,3 m2
1. ETG.	93,9 m2
	m2
TOTALT	183,2 m2
GRUNNFLATE =	109,3 m2
BYA =	109,5 m2

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05

TILTAKSHAVER: ARE OLIMB
BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER
TEGN. TYPE: PLAN
G.NR./B.NR.: 39/1422
HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT
KONSULENT: Sigurd Snarset
ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

MÅL: 1:100 DATO: 01.01.05
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
KONTROLLERT: SA
PROSJEKT: 4626
TEGN. NR.: 101

Block Watne

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E2

E2

ASKER KOMMUNE
DOKUMENTSENTER
0 2 DES 2005

54

Gar: 34,3



U.ETASJE

Tot. 89,3 m²

	BRA
U.ETG. INKL. GARASJE	89,3 m2
1. ETG.	93,9 m2
	m2
TOTALT	183,2 m2
GRUNNFLATE =	109,3 m2
BYA =	109,3 m2

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

TILTAKSHAVER: ARE OLIMB
MÅL: 1:100 DATO: 01.01.05
BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
TEGN. TYPE: PLAN - SNITT
G.NR./B.NR.: 39/1422
KONTROLLERT:
HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT
KONSULENT: Sigurd Snarset
PROSJEKT: 4626
TEGN. NR.: 100
ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

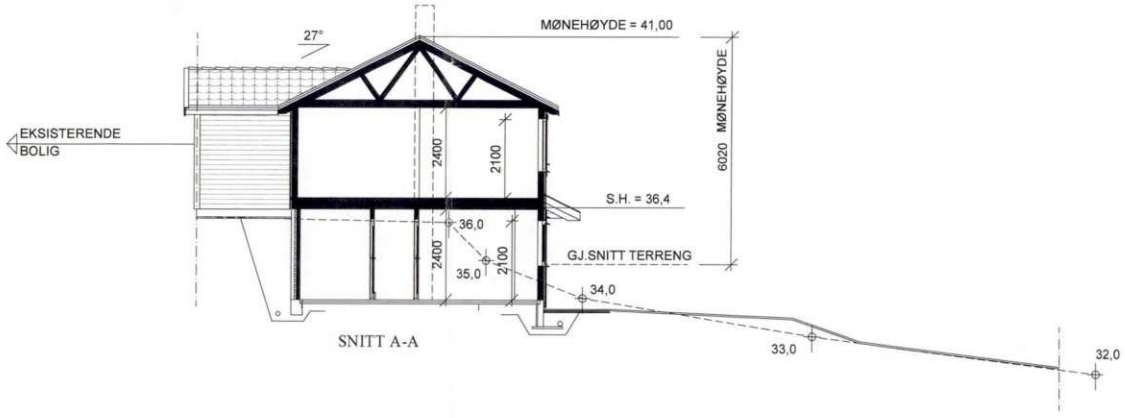
Block Watne
BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1617 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E2

ASKER KOMMUNE
DOKUMENTSENTER
02 DES 2005

MØNEHØYDE EKS. HUS = 44,582



SNITT A-A

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05

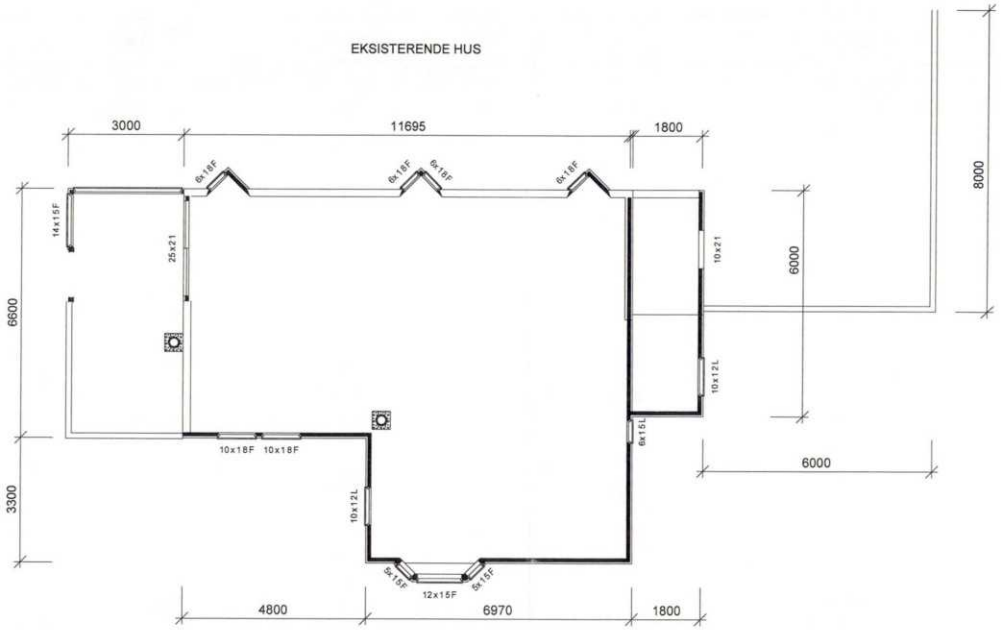
TILTAKSHAVER:	ARE OLIMB			MÅL: 1:100	DATO: 01.01.05
BYGGEPLASS:	NESÅSEN 17B, ASKER			ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:	B.W.P.
TEGN. TYPE:	SNITT	G.NR./B.NR.:	39/1422	KONTROLLERT:	SA
Block Watne		HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT	KONSULENT: Sigurd Snarset	PROSJEKT: 4626	TEGN. NR.: 103
		ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS		BLOCK WATNE PROSJEKTERING PB 1817 VIKA 0123 OSLO TLF. 23246000 FAX 23246001	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E2

ASKER KOMMUNE
DOKUMENTSENTER
02 NOV 2005

EKSISTERENDE HUS



BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV.	BESKRIVELSE			SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER:	ARE OLIMB			MÅL: 1:100	DATO 13.10.05
BYGGEPLASS:	NESÅSEN 17B, ASKER			ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:	GHM
TEGN. TYPE:	PLAN EKS. HUS	G.NR./B.NR.	39/1422	KONTROLLERT:	
Block Watne		HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT	KONSULENT: Sigurd Snarset	PROSJEKT: 4626	TEGN. NR. 102
		ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS		BLOCK WATNE PROSJEKTERING PB 1817 VIKA 0123 OSLO TLF. 23246000 FAX 23246001	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E3

ASKER KOMMUNE
SAKSDOKUMENTER
02 DES 2005



FASADE MOT SYD

SPROSSER	
VINDU	UTENPÅLIGGENDE
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	UTENPÅLIGGENDE
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG
NAVÆRENDE TERRENG
SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

TILTAKSHAVER: ARE OLIMB
BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER
TEGN. TYPE: FASADE
G.NR./B.NR.: 39/1422
MÅL: 1:100 DATO: 01.01.05
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
KONTROLLERT:

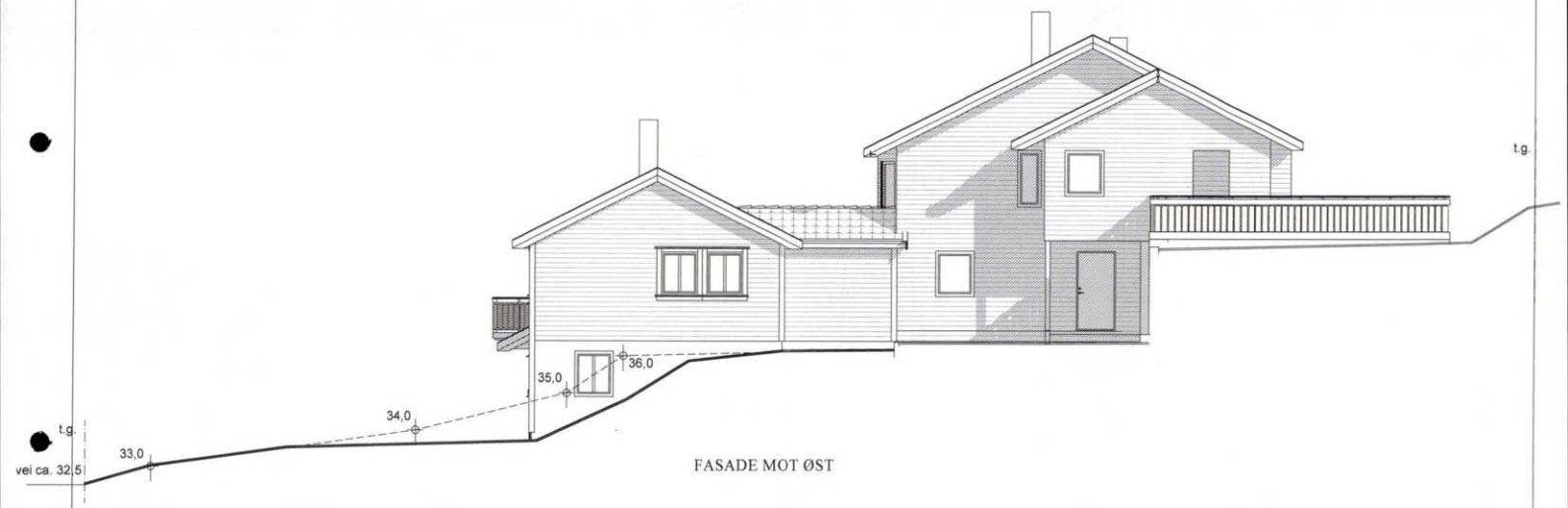
Block Watne
HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT
KONSULENT: Sigurd Snarset
PROSJEKT: 4626
TEGN. NR.: 104
ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E3

ASKER KOMMUNE
DOKUMENTSENTER
0 2 DES 2005



FASADE MOT ØST

SPROSSER	
VINDU	UTENPÅLIGGENDE
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	UTENPÅLIGGENDE UTENPÅLIGGENDE
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG
NAVÆRENDE TERRENG
SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05

TILTAKSHAVER: ARE OLIMB
MÅL: 1:100 DATO: 01.01.05
BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
TEGN. TYPE: FASADE
GNR./BNR.: 39/1422
KONTROLLERT:
HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT
KONSULENT: Sigurd Snarset
PROSJEKT: 4626
TEGN. NR.: 105
ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

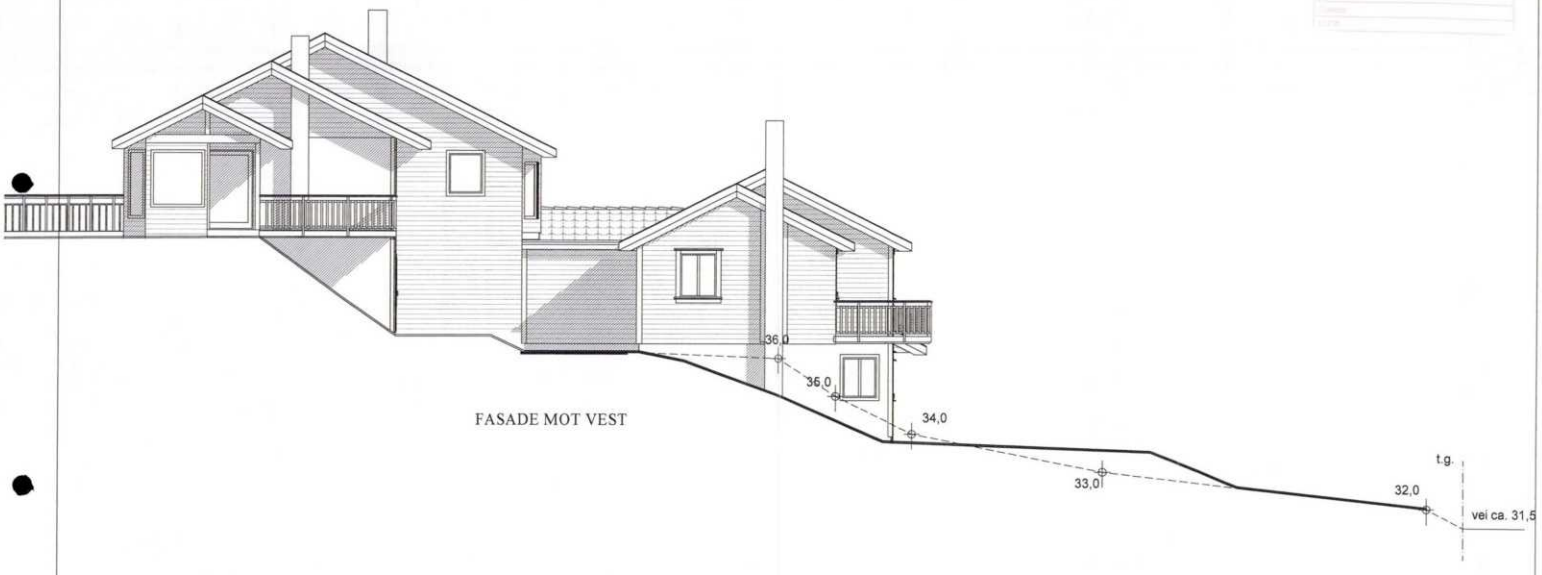
Block Watne

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E3

ASKER KOMMUNE
DOKUMENTSENTER
0 2 DES 2005



FASADE MOT VEST

SPROSSER	
VINDU	UTENPÅLIGGENDE
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	UTENPÅLIGGENDE UTENPÅLIGGENDE
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG
NAVÆRENDE TERRENG
SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05

TILTAKSHAVER: ARE OLIMB
MÅL: 1:100 DATO: 01.01.05
BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
TEGN. TYPE: FASADE
G.NR./B.NR.: 39/1422
KONTROLLERT:
HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT
KONSULENT: Sigurd Snarset
PROSJEKT: 4626
TEGN. NR.: 106
ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

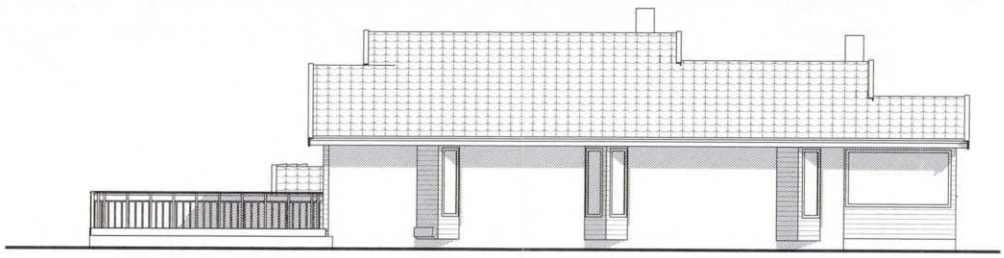
Block Watne

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E3

ASKER KOMMUNE
DOKUMENTSENTER
0 2 DES 2005



FASADE MOT NORD

SPROSSER	
VINDU	UTENPÅLIGGENDE
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	UTENPÅLIGGENDE
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG
NÅVÆRENDE TERRENG
SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

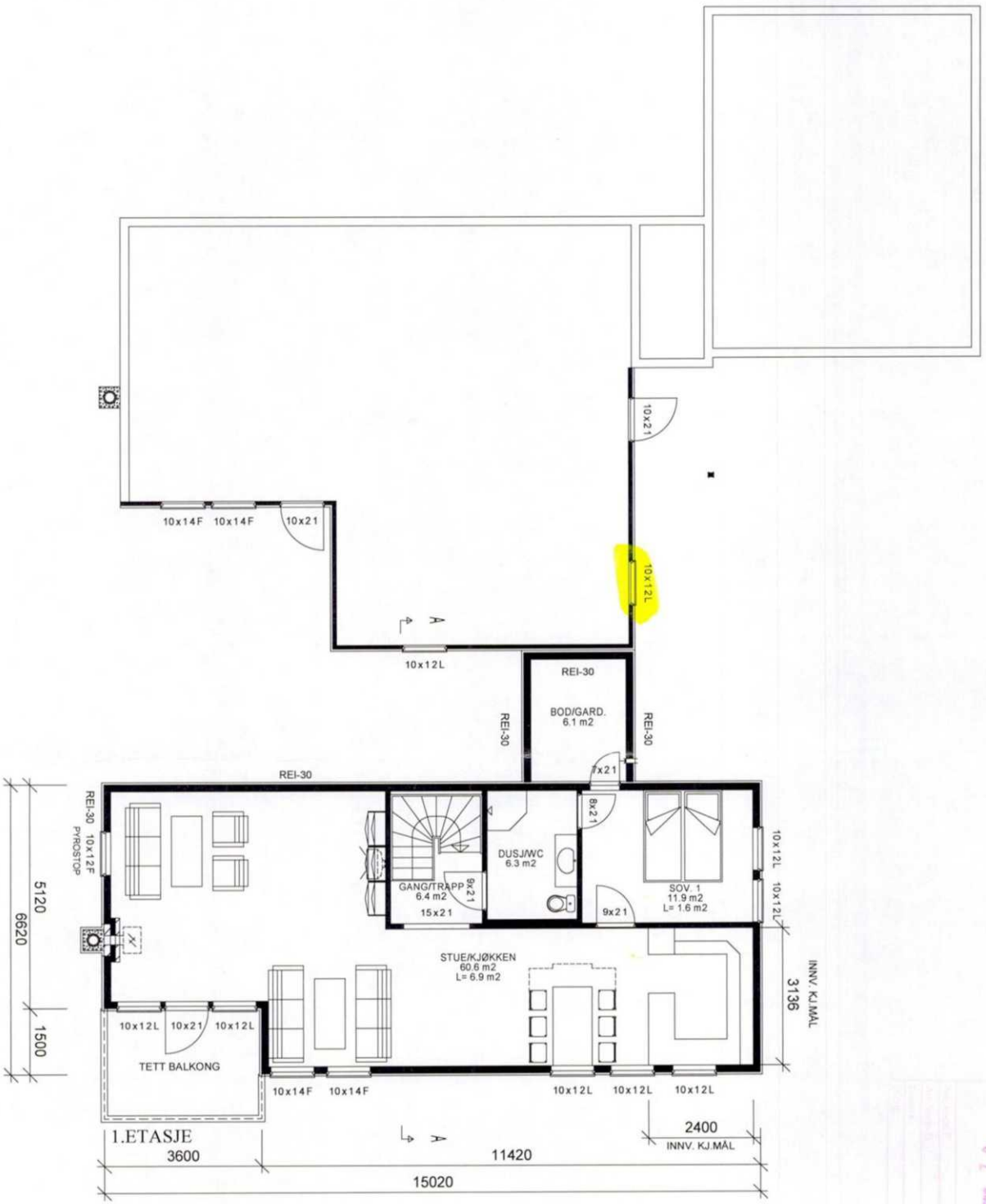
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05

TILTAKSHAVER: ARE OLIMB
BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER
TEGN. TYPE: FASADE
G.NR./B.NR.: 39/1422
HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT
KONSULENT: Sigurd Snarset
ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS
MÅL: 1:100 DATO: 01.01.05
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
KONTROLLERT:
PROSJEKT: 4626
TEGN. NR.: 107

Block Watne

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



BYGGEMELDINGSTEGNINGER

	BRA
U.ETG. INKL. GARASJE	89,3 m2
1. ETG.	93,9 m2
	m2
TOTALT	183,2 m2
GRUNNFLATE =	109,3 m2
BYA =	109,5 m2

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05

TILTAKSHAVER: ARE OLIMB
BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER
TEGN. TYPE: PLAN
G.NR./B.NR.: 39/1422
MÅL: 1:100 DATO: 01.01.05
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
KONTROLLERT: SA
HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT
KONSULENT: Sigurd Snarset
PROSJEKT: 4626
TEGN. NR.: 101
ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

Block Watne

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

ASKER KOMMUNE
TEKNISK TJENESTE
02 DES 2005

E2

E2

02 DES 2005



U.ETASJE

	BRA
U.ETG. INKL. GARASJE	89,3 m2
1. ETG.	93,9 m2
	m2
TOTALT	183,2 m2
GRUNNFLATE =	109,3 m2
BYA =	109,3 m2

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05

TILTAKSHAVER: ARE OLIMB
BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER
TEGN. TYPE: PLAN - SNITT
G.NR./B.NR: 39/1422
MÅL: 1:100 DATO: 01.01.05
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
KONTROLLERT:

Block Watne

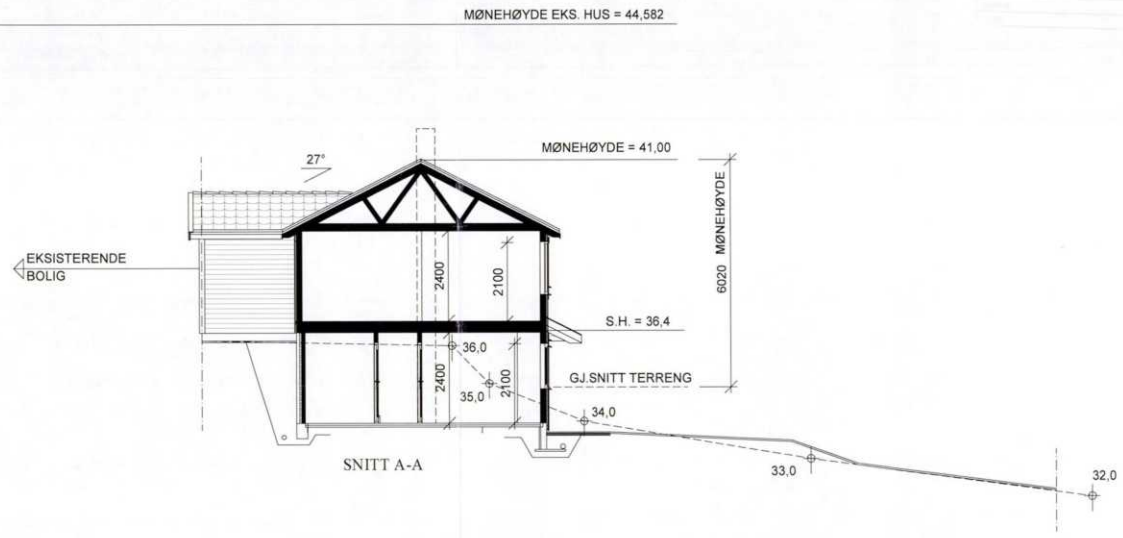
HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT
KONSULENT: Sigurd Snarset
PROSJEKT: 4626
TEGN. NR: 100
ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E2

0 1 DES 2005



SNITT A-A

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05

TILTAKSHAVER: ARE OLIMB		MÅL: 1:100	DATO: 01.01.05
BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER		ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:	B.W.P.
TEGN. TYPE: SNITT	G.NR./B.NR. 39/1422	KONTROLLERT:	
Block Watne	HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT	KONSULENT: Sigurd Snarset	PROSJEKT: 4626 / TEGN. NR.: 103
	ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS	BLOCK WATNE PROSJEKTERING PB 1817 VIKA 0123 OSLO TLF. 23246000 FAX 23246001	

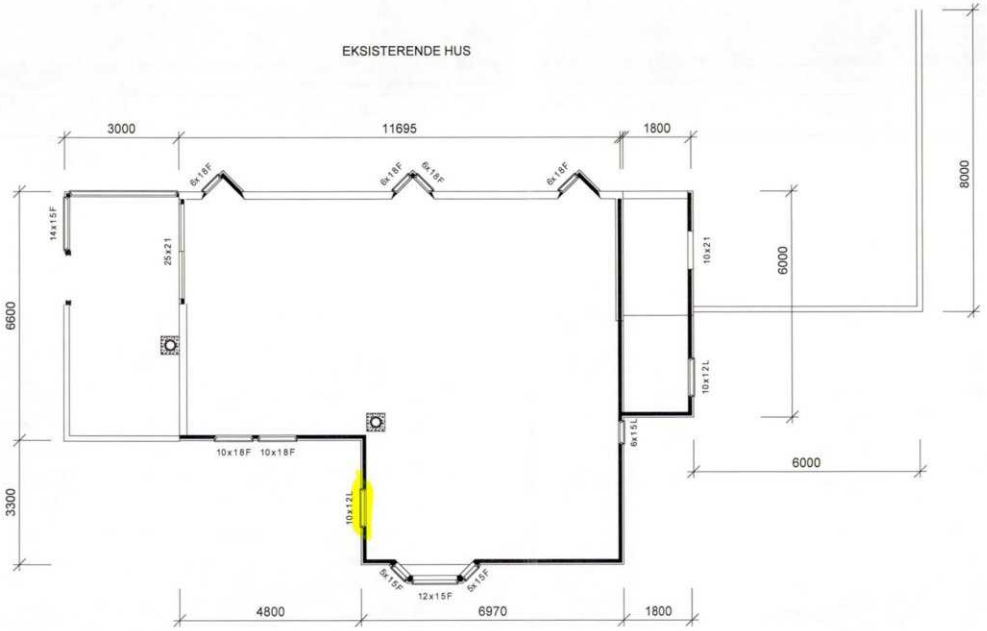
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E2

ASKER KOMMUNE
TEKNISK ETAT

0 2 DES 2005

EKSISTERENDE HUS



BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV.	BESKRIVELSE			SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER:	ARE OLIMB			MÅL: 1:100	DATO: 13.10.05
BYGGEPLASS:	NESÅSEN 17B, ASKER			ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:	GHM
TEGN. TYPE:	PLAN EKS. HUS	G.NR./B.NR.	39/1422	KONTROLLERT:	
Block Watne		HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT	KONSULENT: Sigurd Snarset	PROSJEKT: 4626	TEGN. NR.: 102
		ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS		BLOCK WATNE PROSJEKTERING PB 1817 VIKA 0123 OSLO TLF. 23246000 FAX 23246001	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E3

ASKER KOMMUNE
DOKUMENTSENTER
07 DES 2005



FASADE MOT SYD

SPROSSER	
VINDU	UTENPÅLIGGENDE
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	UTENPÅLIGGENDE
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG
NAVÆRENDE TERRENG
SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05
REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO

TILTAKSHAVER: ARE OLIMB
BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER
TEGN. TYPE: FASADE
GJ.NR./BR.NR.: 39/1422
HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT
KONSULENT: Sigurd Snarset
ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS
MÅL: 1:100 DATO: 01.01.05
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
KONTROLLERT:
PROSJEKT: 4626
TEGN. NR.: 104

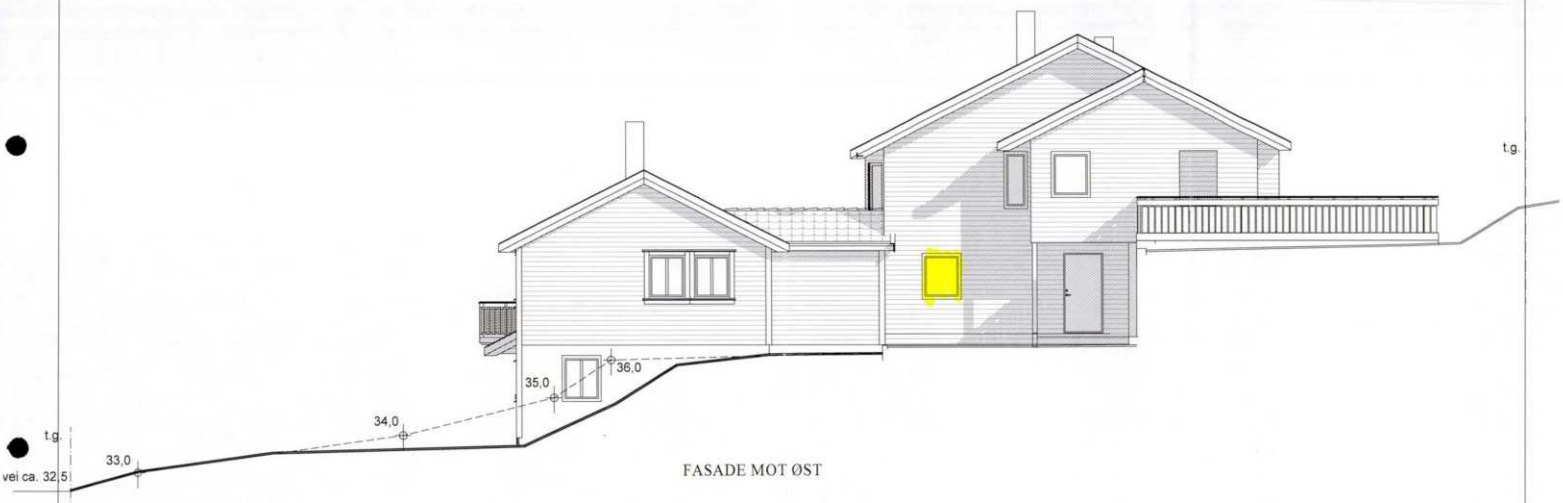
Block Watne

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E3

ASKER KOMMUNE
DOKUMENTSENTER
01 DES 2005



FASADE MOT ØST

SPROSSER	
VINDU	UTENPÅLIGGENDE
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	UTENPÅLIGGENDE UTENPÅLIGGENDE
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG
NÅVÆRENDE TERRENG
SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05

TILTAKSHAVER: ARE OLIMB
BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER
TEGN. TYPE: FASADE
GNR./B.NR.: 39/1422
MÅL: 1:100 DATO: 01.01.05
ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.
KONTROLLERT:

Block Watne

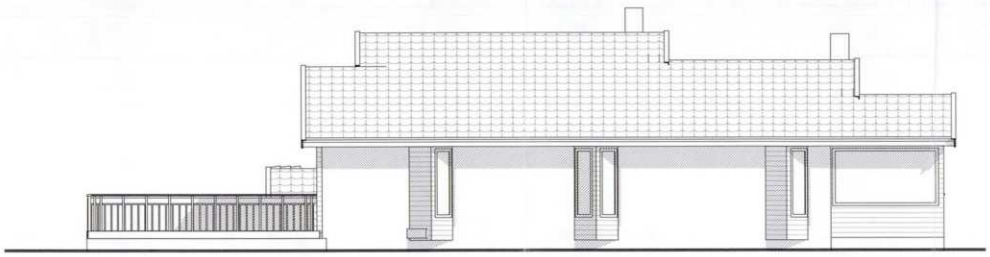
HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT
KONSULENT: Sigurd Snarset
PROSJEKT: 4626
TEGN. NR.: 105

ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E3



FASADE MOT NORD

SPROSSER	
VINDU	UTENPÅLIGGENDE
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	UTENPÅLIGGENDE
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05

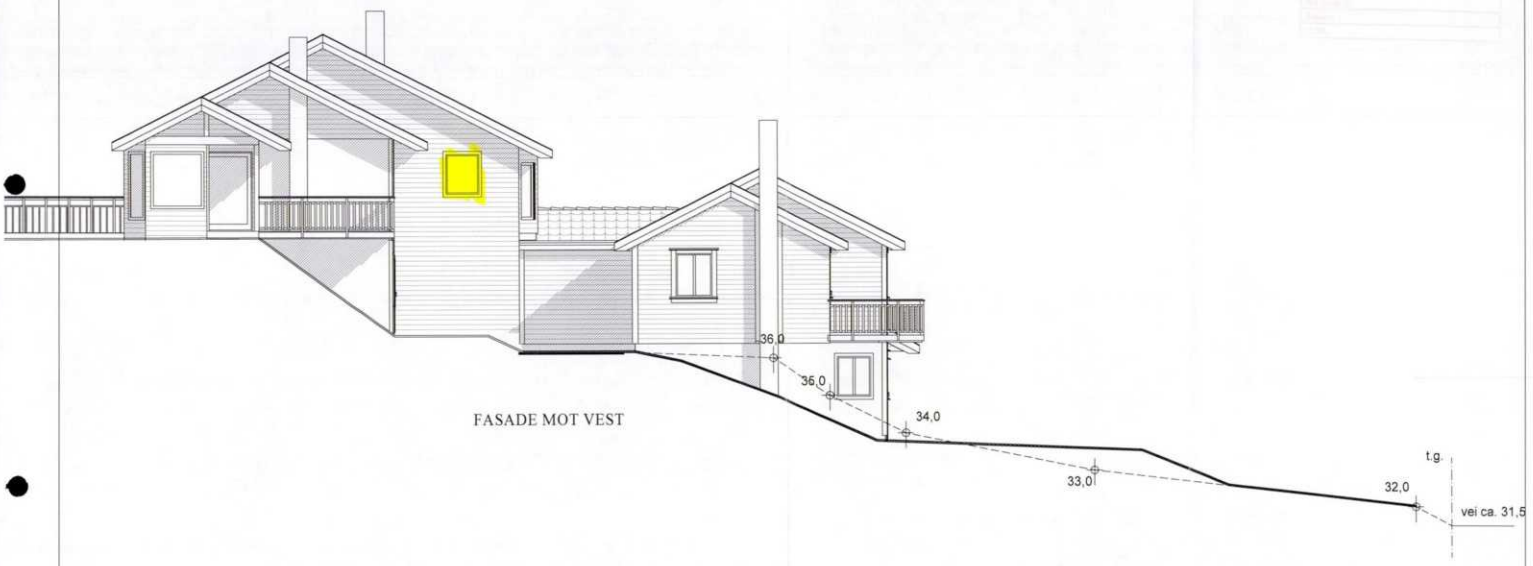
TILTAKSHAVER:	ARE OLIMB	MÅL: 1:100	DATO: 01.01.05
BYGGEPLASS:	NESÅSEN 17B, ASKER	ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:	B.W.P.
TEGN. TYPE:	FASADE	G.NR./B.NR.: 39/1422	KONTROLLERT:

Block Watne	HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT	KONSULENT: Sigurd Snarset	PROSJEKT: 4626	TEGN. NR.: 107
	ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS		BLOCK WATNE PROSJEKTERING PB 1817 VIKA 0123 OSLO TLF. 23246000 FAX 23246001	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E3

02 DES 2005



FASADE MOT VEST

SPROSSER	
VINDU	UTENPÅLIGGENDE
BAKGANGSDØR BALKONGDØR TERRASSEDØR	UTENPÅLIGGENDE UTENPÅLIGGENDE
HOVEDINNGANGSDØR	

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATO
D	REV.	GHM	13.10.05
C	REV.	GHM	27.09.05
B	REV.	GHM	12.08.05
A	KUNDETILPASSET	R.K.	22.07.05

TILTAKSHAVER: ARE OLIMB

BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER

TEGN. TYPE: FASADE

GNR./BNR. 39/1422

MÅL: 1:100 DATO: 01.01.05

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE: B.W.P.

KONTROLLERT: SA

HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT

KONSULENT: Sigurd Snarset

PROSJEKT: 4626

TEGN. NR.: 106

Block Watne

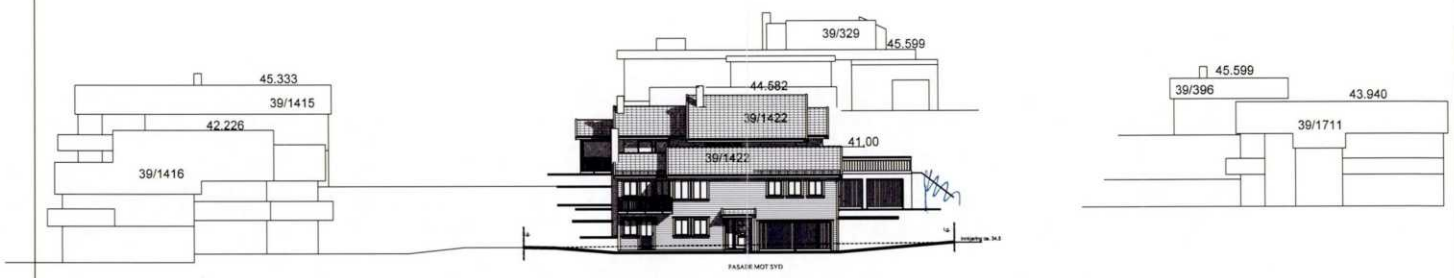
ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS

BLOCK WATNE PROSJEKTERING
PB 1817 VIKA 0123 OSLO
TLF. 23246000 FAX 23246001

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.

E4

NY



FASADE MOT SYD

A	REV.			GHM	13.10.05
REV.	BESKRIVELSE			SIGN.	DATO
TILTAKSHAVER: ARE OLIMB				MÅL:	DATO 28.09.05
BYGGEPLASS: NESÅSEN 17B, ASKER				ANSVARLIG PROSJEKTERENDE:	GHM
TEGN. TYPE: OPPRISS	G.NR./B.NR.	39/1422		KONTROLLERT:	
Block Watne	HUSTYPE: FAGERLI BL 74 REVIDERT		KONSULENT: Sigurd Snarset	PROSJEKT 4626	TEGN. NR. 002
	ARKITEKT: KASA Boligprosjektering AS			BLOCK WATNE PROSJEKTERING PB 1817 VIKA 0123 OSLO TLF. 23246000 FAX 23246001	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN TILLATELSE FRA BLOCK WATNE AS.



SKISSEPROSJEKT

PROSJEKT:
TOMANNSBOLIG, NESÅSEN 17B, 1394 NESBRU

GNR/BNR: 39/1422	TITTEL: FASADER	MÅL: 1:100
UTOMHUSPLAN OG FASADER m.v.	KRISTIN BELGEN JAKOBSEN ARKITEKTUR	DATO: 12.06.05
		SIGN:

TRØNDERVEIEN 3, 0677 OSLO, MOBIL 977 91 851, MAIL: kristin.jakobsen@chello.no

05 JUL 2005
ASKER KOMMUNE
DOKUMENTSENTER



FASADE SYD

SKISSEPROSJEKT.

PROSJEKT: TOMANNSBOLIG, NESÅSEN 17B, 1394 NESBRU			
GNR/BNR: 39/1422	TEGN: FASADER		MÅL: 1:100
UTOMHUSPLAN OG FASADER AV: KRISTIN BELGEN JAKOBSEN ARKITEKTUR			DATO: 12.06.05
			SIGN:

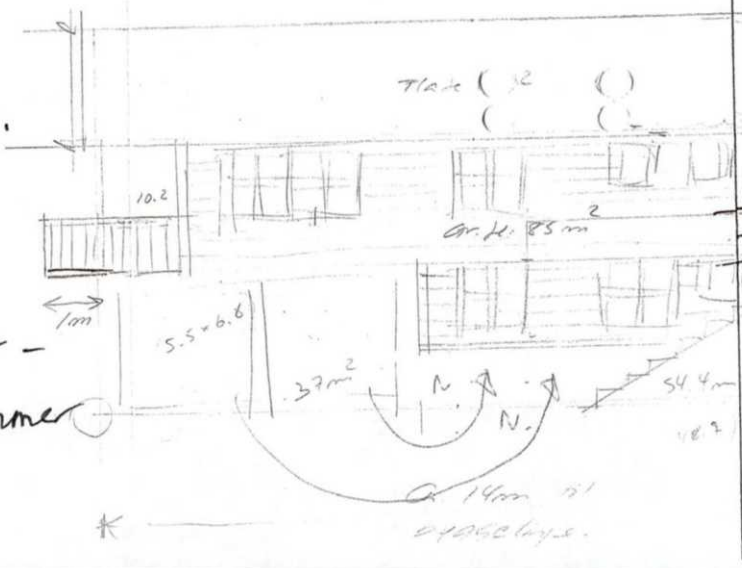
05 JUL 2005

ergang mellom ~~obedgang~~ nytt
t hus i terreng.
e av grunnmur.
n. bør stemme m. gamle huset.
ikke over 3,5 m. bakkant
kant
r flukte.
'n over
inn?
vinduer –
.m. stemmer

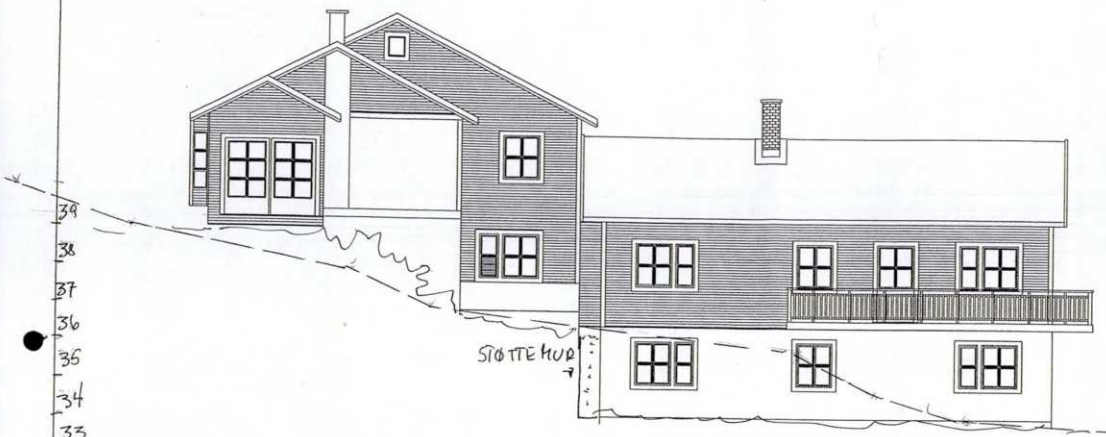
FASADE VEST



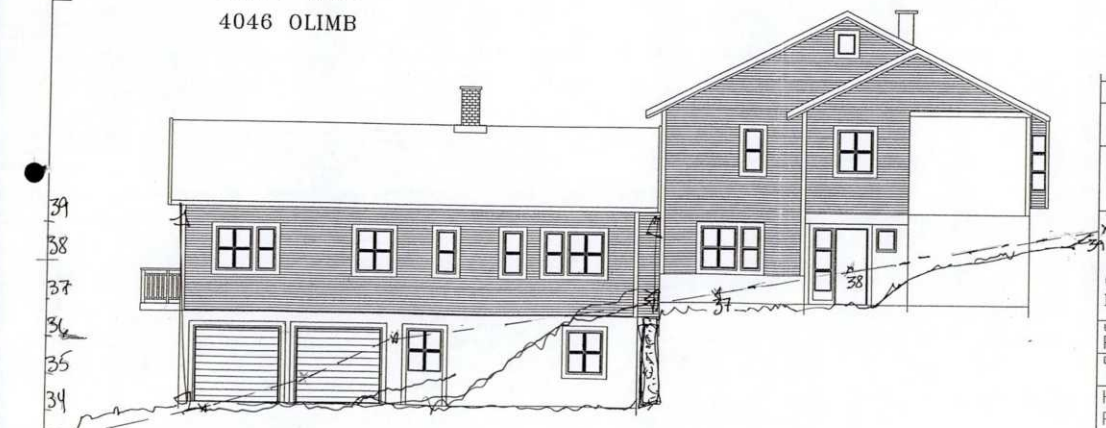
FASADE ØST



05 JUL 2005



FASAD VÄST
4046 OLIMB



FASAD ÖST
4046 OLIMB

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

FÖRHANDSKOPIA 050502

PREBO

IRM CONTRACTING I KRISTINEHAMN AB
VARVSGATAN 2
681 50 KRISTINEHAMN
TEL:0550-142 57
FAX:0550-172 01
irm@telia.com

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
PR 05048	P MOBERG	P MOBERG
DATUM	ANSVARIG	

HUS PREBO 10 variant
Projekt: 4046
OLIMB
FASADER MOT VÄST & ÖST

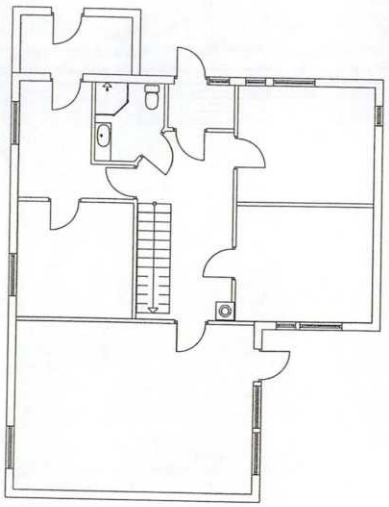
SKALA	NUMMER	BET
1:100	A3	

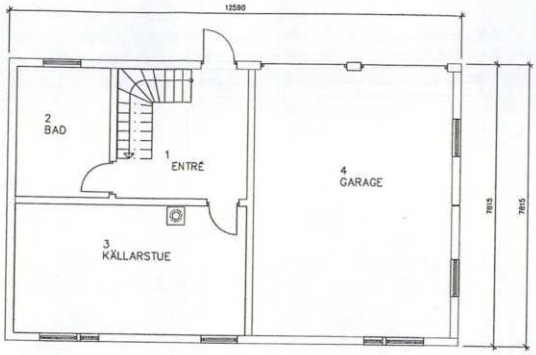
Rammetillatelse 04/0472 } Tomannsboliger
04/0091 }

* Ave Olimb
901 33 331

Fredag 20 mai: ? ?

- ~~Hele~~ bryter med bebyggelsesstrukturen omgivelser.





KÄLLARPLAN
4046 OLIMB

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

FÖRHANDSKOPIA 050502

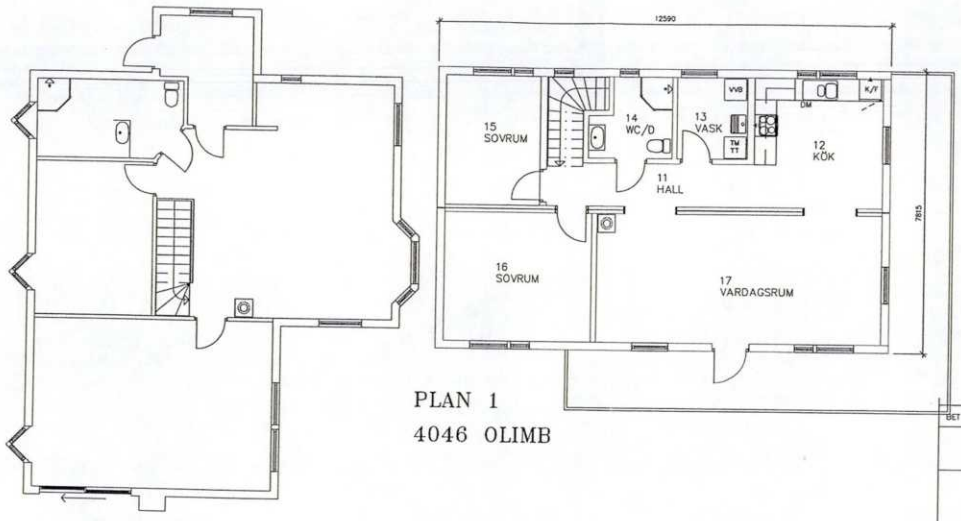
PREBO

IRM CONTRACTING I KRISTINEHAMN AB
VARVSGATAN 2
681 50 KRISTINEHAMN
TEL:0550-142 57
FAX:0550-172 01
irm@telia.com

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
PR 05048	P MOBERG	P MOBERG
DATUM	ANSVARIG	

HUS PREBO 10 variant
Projekt: 4046
OLIMB
KÄLLARPLAN

SKALA	NUMMER	BET
1:100	A1	



PLAN 1
4046 OLIMB

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM

FÖRHANDSKOPIA 050502

PREBO

IRM CONTRACTING I KRISTINEHAMN AB
VARVSGATAN 2
681 50 KRISTINEHAMN
TEL:0550-142 57
FAX:0550-172 01
irm@telia.com

UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE
PR 05048	P MOBERG	P MOBERG
DATUM	ANSVARIG	

HUS PREBO 10 variant
Projekt: 4046
OLIMB
PLAN 1

SKALA	NUMMER	BET
1:100	A2	

7.8 × 12.60 = 98.28

Garasje: 7.8 × 5.5 = 42.90 m²

Rest u. etg = 55.38

Totalt bolig = 153.66 m²

÷ Terrasse = 15.6 m²

(2 m bred)

Bolig pr. idag 127.8 m² (ekv. tesr. vinkel)
inkl. garasje (18 m² / 2)

Tomt: 1252.5 m²

Tillatt BYA = 20 % = 250.5 m²

÷ 127.8

Rest 122.7 m²

Gr. flate BYA ny bolig
m/ garasje i kjeller = 98.28 m²

Ubrukt BYA = 24.42 m² (Kan være ekv. vinkel-terrasse pr. idag ...?)

Norsk Radonrådgivning™

RADONMÅLING MED SPORFILM

Strålevern Hefte 3-oktober 1998 og SSIs metodebeskrivelse i2004:01 nr 1

Målested

Are Olimb

Nesåsen 17C

1394 NESBRU

Gnr. 39 Bnr. 1422Bolignr. 2

Filmnr	Type rom	Etasje	Startdato	Sluttdato	Resultat Bq/m	% +-	Årsmiddelverdi
503275	Soveværelse 1	1	11.01.2015	11.03.2015	**23**	28 %	**10**
503276	Stue	1	11.01.2015	11.03.2015	**24**	27 %	**11**
509103	Spisestue	2	11.01.2015	11.03.2015	**82**	21 %	**37**

Kommentar til måling

Radonnivået er under faregrensen.
Ingen tiltak nødvendig.

Analysen er korrekt utført:

Frederic Sarradin, Dosirad Lab.

DOSIRAD

Informasjon fra Statens Strålevern

Statens Strålevern anbefaler at radonnivået i boligen er så lavt som det er praktisk mulig å få til. Det bør utføres tiltak for å redusere radonnivået når det i ett eller flere oppholdsrom overstiger tiltaksgrensen på 100 Bq/m. Radonnivået i oppholdsrom bør alltid være lavere enn grenseverdien på 200 Bq/m. For boliger som leies ut er tiltaksgrensen på 100Bq/m og grenseverdien på 200 Bq/m et forskriftsfestet krav (Strålevernsforskriften §6 femte ledd). Strålevernet anbefaler at radon måles regelmessig, cirka hvert femte år og alltid etter ombygginger eller ved endringer som kan påvirke radonnivået.

Konsentrasjon av radongass i boligen varierer fra time til time, fra dag til dag og t.o.m mellom ulike år, avhengig av værtype, bovaner m.m. Derfor kan den virkelige årsmiddelverdien variere med 0-40% over eller under angitte årsmiddelverdi. Angitt verdi er allikevel den mest sannsynlige. Analysen er utført av Dosirad laboratorium.

Har du spørsmål om radongass, radonmåling eller utbedring?



Norsk Radonrådgivning AS er landets ledende aktør innen radonmåling og utfører over 40 000 målinger hvert år. Som kunde hos oss har du fri tilgang på rådgivning og informasjon rundt radonproblematikk. Ring oss på 53 00 13 30 eller les mer om radon på www.nrrg.no.

Norsk Radonrådgivning™

www.nrrg.no | post@nrrg.no | tlf: 53 00 13 30
C. Sundtsgate 51 - 5004 Bergen

Norsk Radonrådgivning™

Radonsertifikat

Boligens adresse:

Are Olimb **Nesåsen 17C** **1394 NESBRU**

Ovennevnte bolig har blitt målt med sporfilmsmetoden over en periode på minimum 60 dager. Dette er den sikreste metoden for måling av radon. Boligen er målt til under faregrensen satt av Statens Strålevern. Boligen er dermed radongodkjent av NRRG AS.

NRRG AS 2015

Norsk Radonrådgivning™
www.nrrg.no
53 00 13 30 (10.00-15.30)
post@nrrg.no

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

Utskriftsdato: 12.01.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3203	**Gårdsnr.**	39	**Bruksnr.**	1422	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Nesåsen 17C, 1394 NESBRU								

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** 1 201 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #8 Nullvekst nord **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 1 201 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	022077
Navn	GNR.39: Øvre Nes, del av Mellom-Nes
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.09.1980
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/7547/77_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 7 m^2 **Formål** Felles avkjørsel **Feltnavn** KL.FA
	Delareal 1 193 m^2 **Formål** Frittliggende småhusbebyggelse **Feltnavn** H
	Delareal 208 m^2 **Formål** Høyspenningsanlegg

77

Stadfestet den 16. september 1980
Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Etter fullmakt
Reidun Jardam
(sign.)

REGULERINGSBESTEMMELSER OVER GNR. 39, ØVRE NES, DEL AV MELLOM NES.

§ 14 endret i vedtak datert 15.10.2019, sak 19/11799

§ 1. Bebyggelsen skal plasseres i hovedtrekkene som vist på planen.
Byggelinjer langs private felles atkomster er rettledende.

§ 2 Boligområder.
Bebyggelsens grunnflate for frittliggende bolig og kjede/rekkehus-bebyggelse maksimeres til h.h.v. 15% og 20% av netto tomteareal. Garasje inntil 30m2 medregnes ikke.
Der sammenkjedete boliger er vist, kan 2 bolighus oppføres.
Bebyggelsen skal være i 1 etasje, eventuelt i en etasje med underetasje dersom terrenget tillater det, og skal holdes så lav at bygningene virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene. Høyden fra ferdig terreng til hovedgesims må ikke overstige 6,5 meter.

§ 3. Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. I tillegg til min. 1 garasjeplass pr. leilighet skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.

§ 4. **Område for allmennyttig formål, barnehage, pleiehjem.**
For området fastsettes maks. utnyttelsesgrad til U = 0,30.
Etasjehøyden maksimeres til 3 etasjer.

§ 5. **Områder til kontor og forretning.**
Utnyttelsen maksimeres totalt til U = 0,5.
Nybygg kan oppføres i inntil 2 etasjer.

§ 6. Innenfor området må det opparbeides nødvendige biloppstillingsplasser i et antall som fastsettes av bygningsrådet.

§ 7. Den ubebygde del av tomten tillates ikke nyttet til lagring.
Det må holdes pent og ryddig rundt bygningene.

§ 8. **Andre bestemmelser**
Inn- og utkjøringsforholdene til tomter skal være oversiktlige og mest mulig trafikksikre, og traseer for biladkomst skal sammen med garasje vises på situasjonskartet som følger byggemeldingen for bebyggelse selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig.

§ 9. Tomter skal fortrinnsvis innhegnes med hekk eller buskplanting.
Hvor gjerde kommer til anvendelse skal dette være maks 80 cm høyt og ha en tiltalende utførelse.

§ 10. Innen frisiktområdet må det ikke etableres forhold i strid med frisiktbestemmelsene i veglovens §§ 29 og 31.

§ 11. I fellesarealer kan bygningsrådet tillate oppført anlegg som har naturlig tilknytning til fellesområdet. Slike anlegg må plasseres slik at grøntområdenes funksjon ikke ødelegges.

§ 12. Eksisterende vegetasjon på de enkelte tomter og fellesarealene forutsettes i mulig utstrekning bevart.

§ 13. Ved byggeanmeldelse skal det på situasjonskartet redegjøres for de formål som nevnt i bygningslovens § 69 nr 1.
Planering og oppfylling av tomtens terreng eller bygging av mur mot vei eller nabo, må ikke foretas uten etter plan som på forhånd er godkjent av bygningsrådet.

§ 14. Innen det avsatte beltet rundt østre vann (Krebsedammen) bør eksisterende vegetasjon og terrengform bevares**.**

§ 15. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan tillates av bygningsrådet.

Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 39/1422/0/2
Adresse: Nesåsen 17C
Dato: 12.01.2026
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

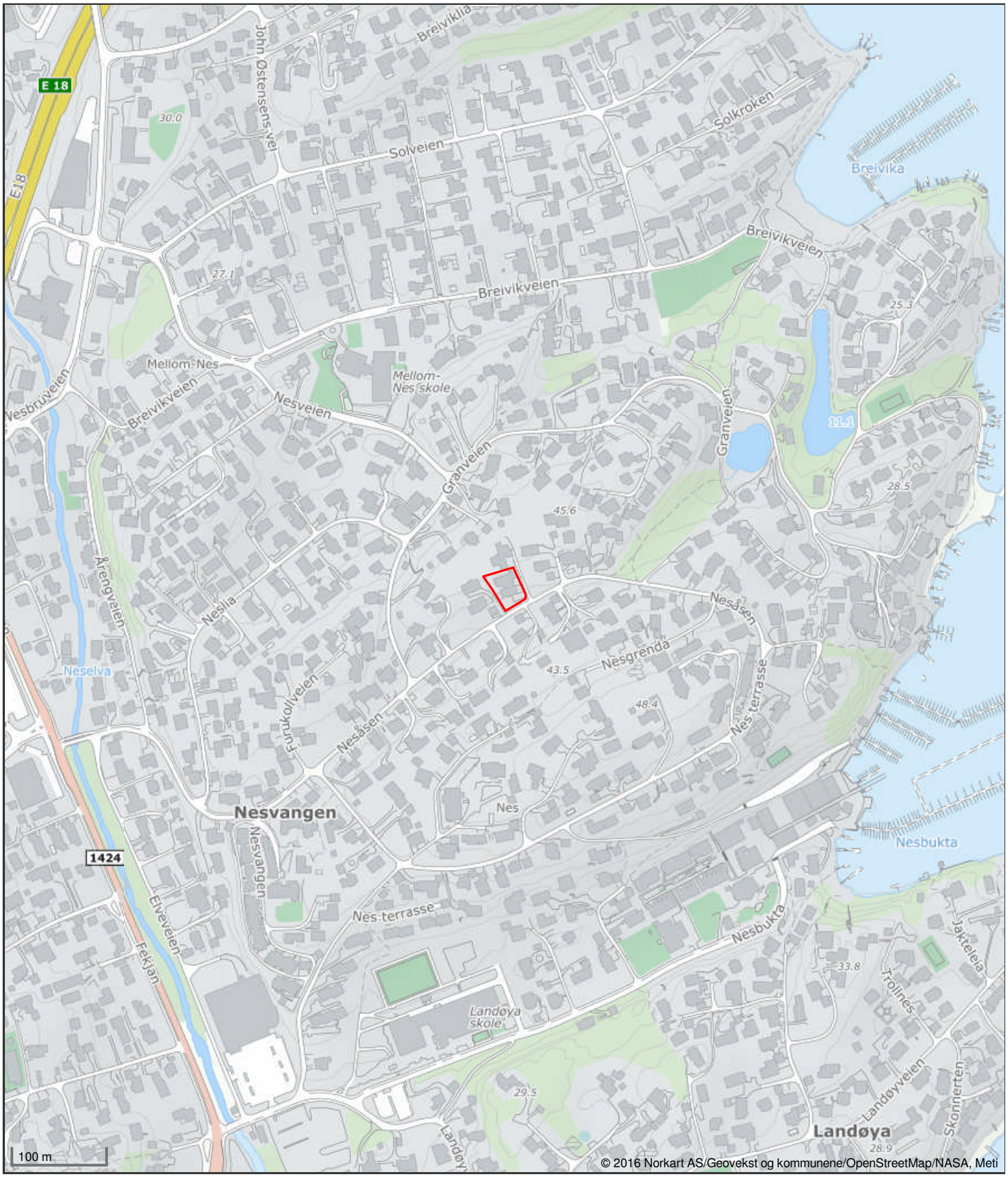
- Frittliggende småhusbebyggelse
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal for barn
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo
- Grense for restriksjonsområde
- Frisiktsone ved veg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør

Utskriftsdato: 12.01.2026

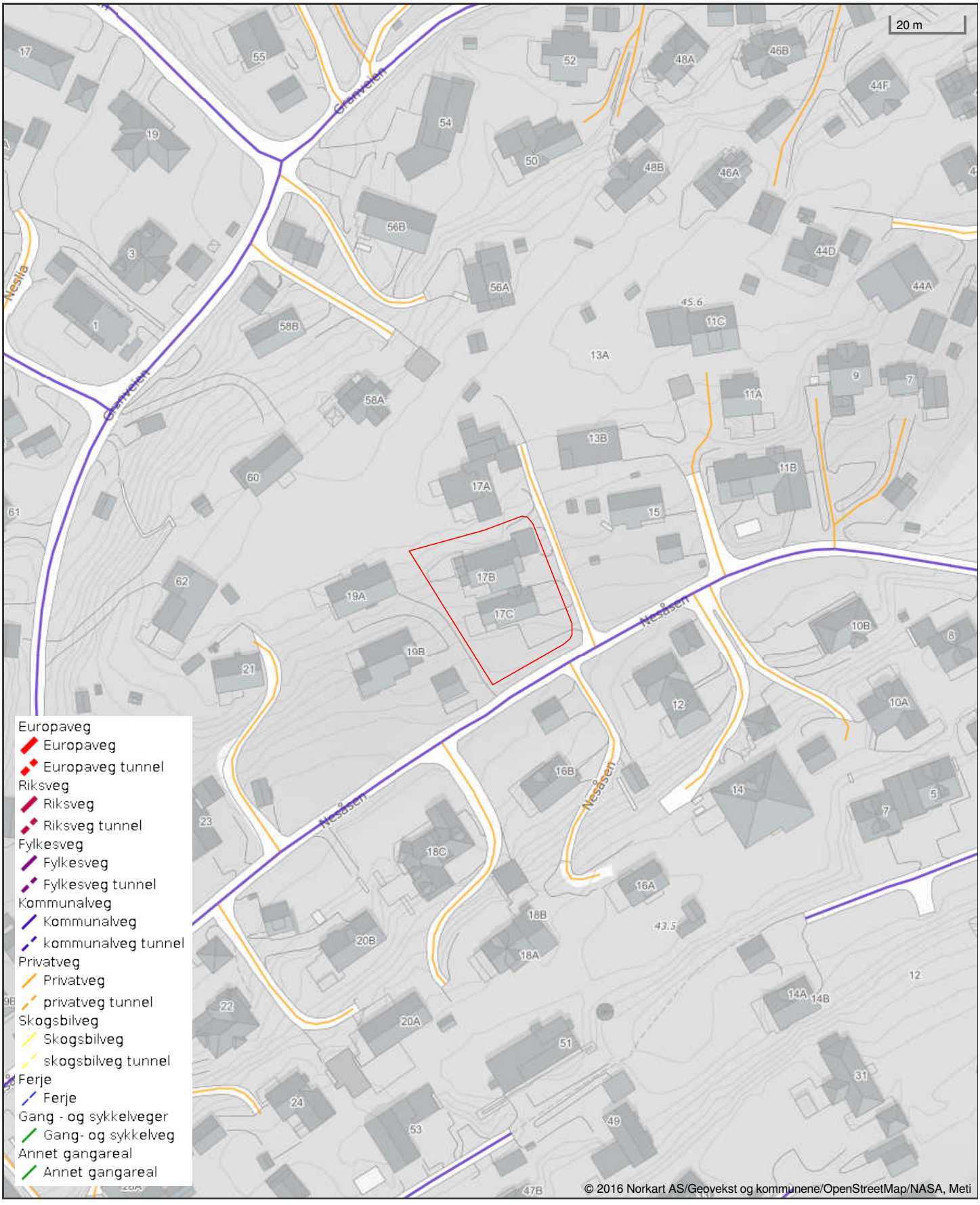
Oversiktskart for eiendom 3203 - 39/1422//



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: 12.01.2026

Vegstatuskart for eiendom 3203 - 39/1422//



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

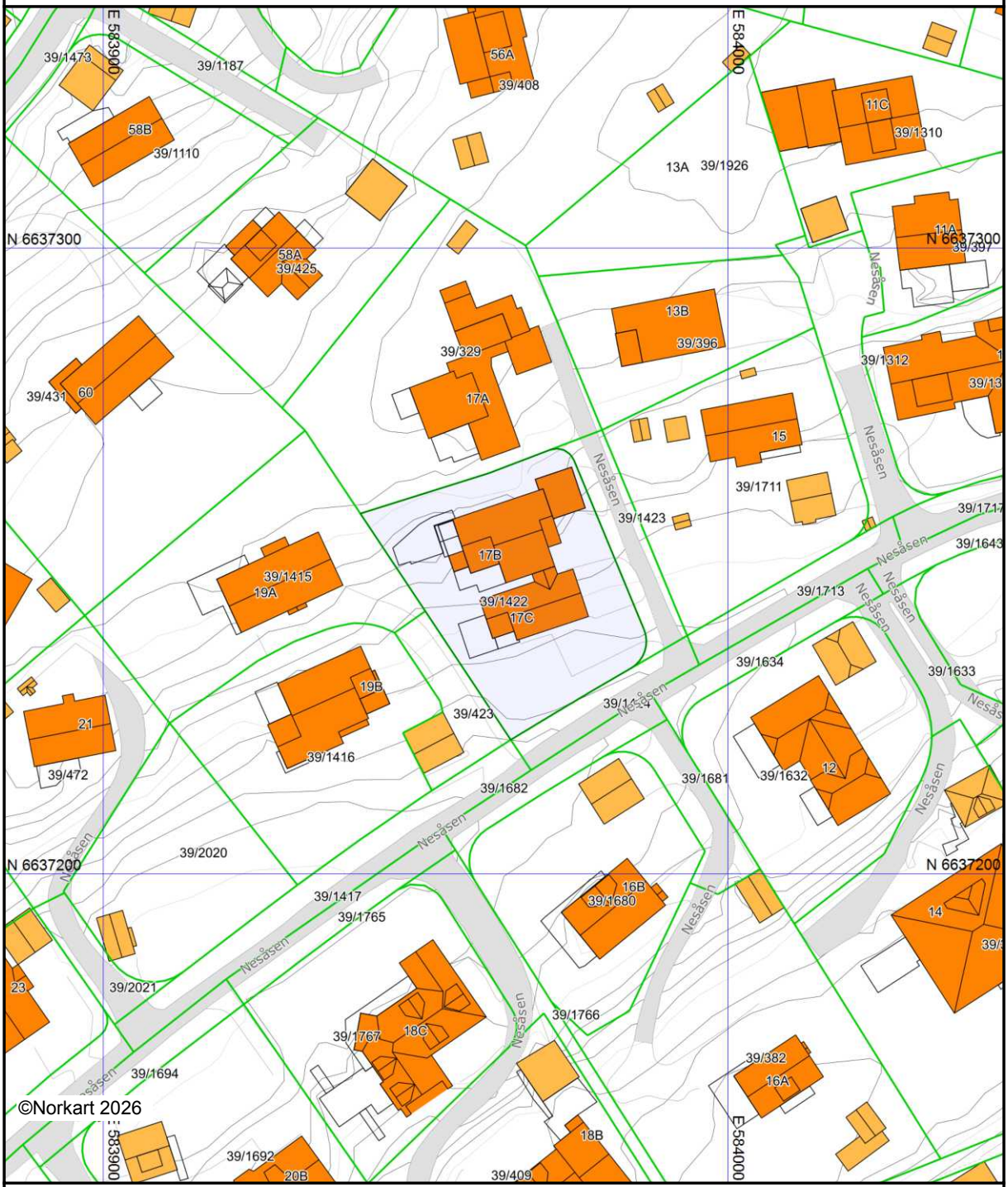
Grunnkart

Eiendom: 39/1422/0/2
Adresse: Nesåsen 17C
Dato: 12.01.2026
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



©Norkart 2026

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

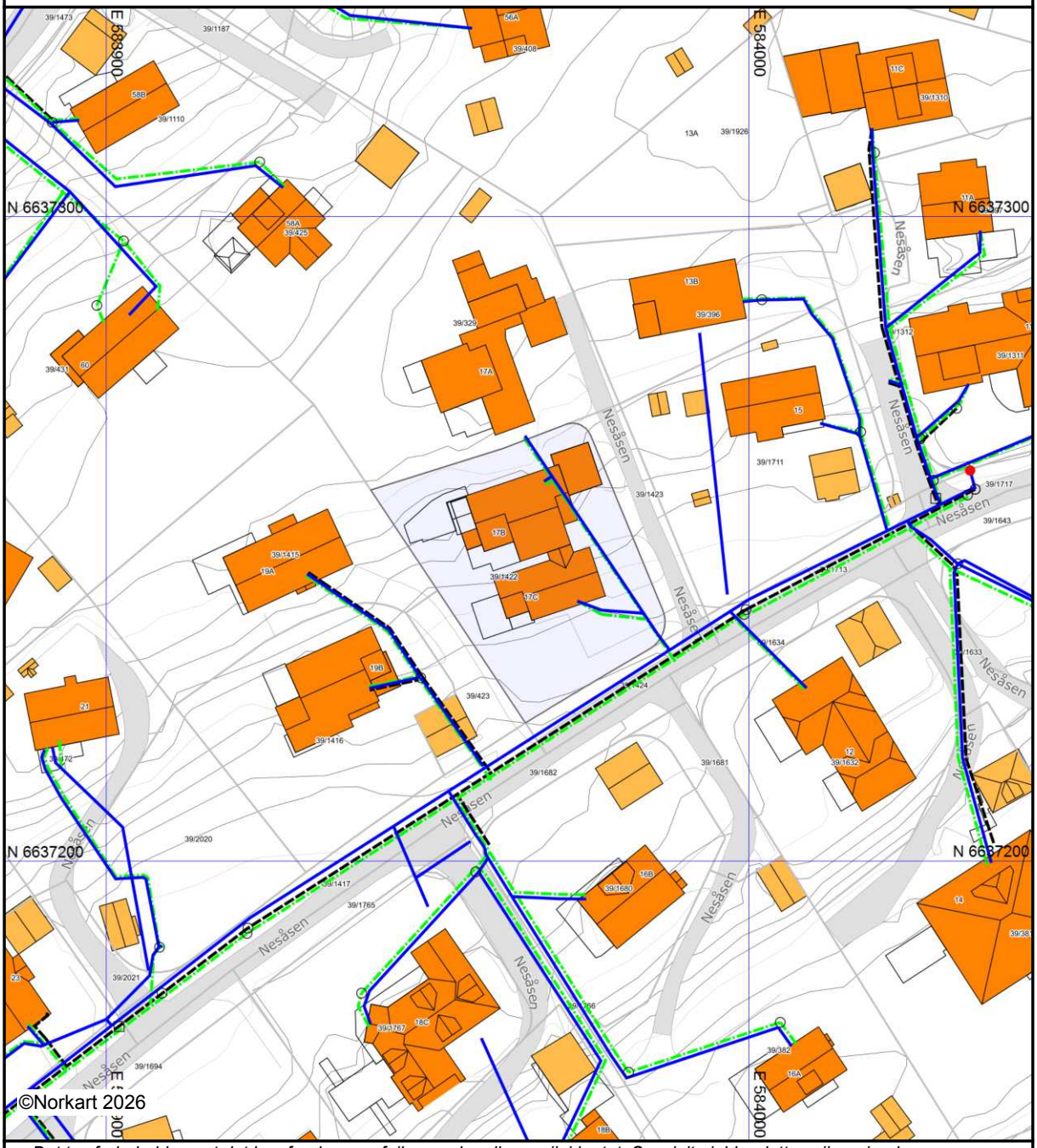
Eiendom: 39/1422/0/2
Adresse: Nesåsen 17C
Dato: 12.01.2026
Målestokk: 1:1000

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.



©Norkart 2026

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

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

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	**39**	Bnr:	**1422**	Fnr:		Snr:	**2**
Adresse:	**Nesåsen 17C, 1394 NESBRU**						

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

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	**39**	Bnr:	**1422**	Fnr:		Snr:	**2**
Adresse:	**Nesåsen 17C, 1394 NESBRU**						

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: 12.01.2026

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.**	39	**Bruksnr.**	1422	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Nesåsen 17C, 1394 NESBRU								

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	6 211,67 kr
Feiing	266,25 kr
Renovasjon	5 707,50 kr
Vann	5 901,59 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.

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Asker kommune: Seksjon 3203-39/1422/0/2

Norkart
Utskriftsdato: 12.01.2026 09:55

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.

Eiendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn	Seksjon 2	Beregnet areal	0
Etablert dato	10.11.2006	Arealmerknader	
Oppdatert dato	22.09.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	5/12	Bruk av grunn	( )

- [x] Tinglyst
- [x] Bestående
- [ ] Har fester
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Kulturminne
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv

Frist fullføring:
Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	39/1422, 39/1422/0/1, 39/1422/0/2
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	39/1422, 39/1422/0/1, 39/1422/0/2
Seksjonering Seksjonering	10.11.2006			39/1422, 39/1422/0/2

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
OLIMB ARE F110559*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	NESÅSEN 17C 1394 NESBRU	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Nesåsen 17C	H0101	39/1422/0/2	147	5	2	2	Kjøkken

Andel i sameier

Matrikkelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
3203-39/1423	Grunneiendom	1/3

Adresse

Vegadresse: Nesåsen 17 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1394 NESBRU	Kirkesogn	01070201 Holmen
Grunnkrets	203 Øvre Nes	Tettsted	801 Oslo
Valgkrets	2 NESBRU		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato

1	23106043		Kjede/atriumhus (133)	Ferdigattest (FA)	28.02.2007

1: Bygning 23106043: Kjede/atriumhus (133), Ferdigattest 28.02.2007

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	181
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	181
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	1
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	30.11.2005	21.08.2006	
Igangsettingstillatelse	30.11.2005	21.08.2006	
Midlertidig brukstillatelse	14.11.2006	15.02.2007	
Ferdigattest	28.02.2007	15.12.2011	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Nesåsen 17C	H0101	39/1422/0/2	147	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	93	0	93	0	0	0
U01	0	88	0	88	0	0	0

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 39/1422

Bruksnavn	PARSELL 2	Beregnet areal	1200.6
Etablert dato	06.02.1985	Historisk oppgitt areal	1200,6
Oppdatert dato	20.12.2023	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.
- Frist fullføring:
- [ ] Har fester
- [ ] Jordskifte er krevd
- [ ] Mangel ved matrikkelføringskrav
- Frist retting:

Teiger

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6637230.6	583960.65	0	Ja	1200.6	

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:
Nesåsen 17C, 1394 Nesbru
Gnr. 39, Bnr. 1422, Snr. 2, Asker kommune.

Oppdragsnummer:
18260007

Meglerforetak: PrivatMegleren Solli & Partnere

Saksbehandler: Keven Frantzen

Telefon / Mobil: 40 00 23 32 / 468 00 600

E-post: keven.frantzen@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.
