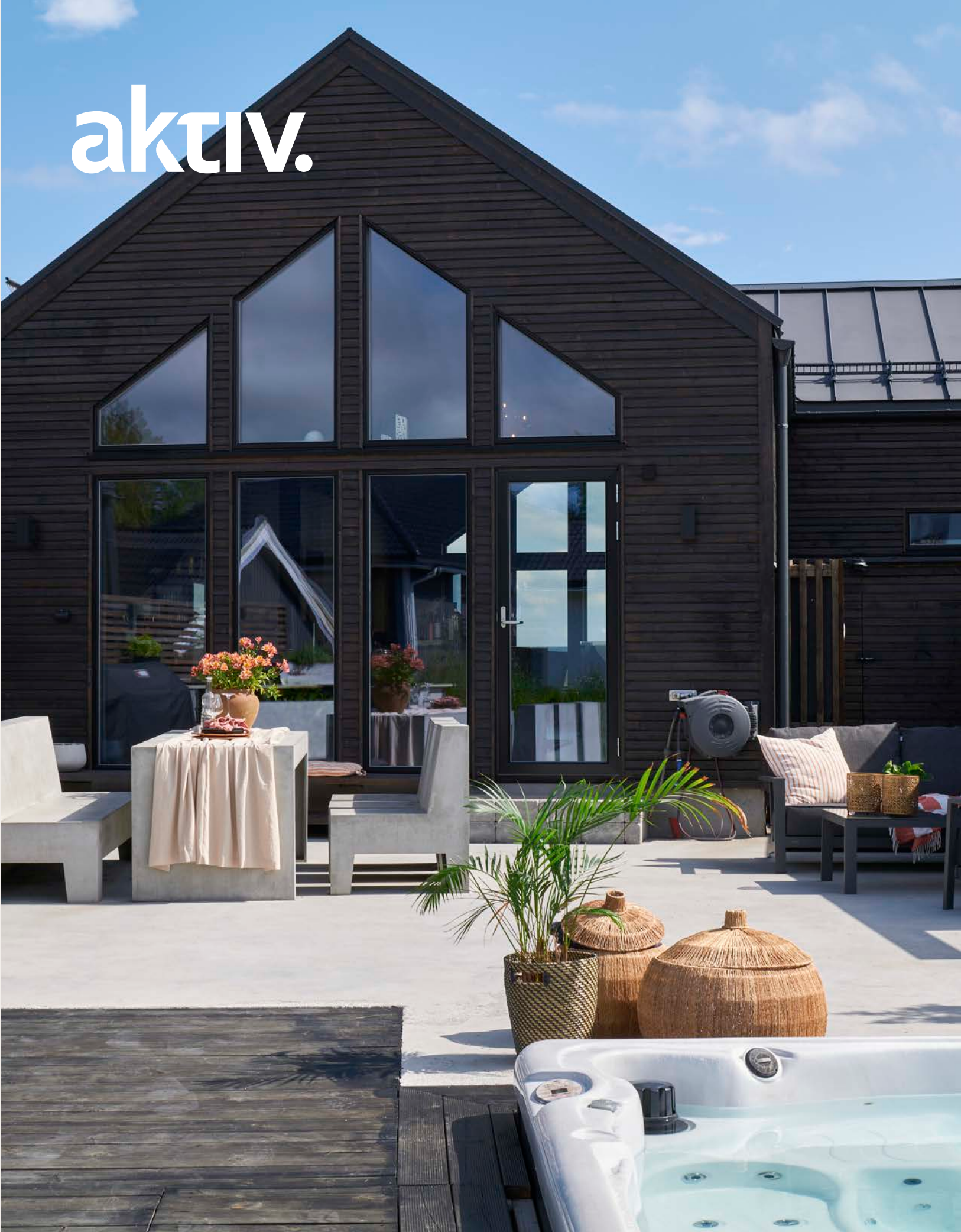




aktiv.

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.
Tar deg videre





Partner/Eiendomsmegler

Nina Friis Stensland

Mobil 980 84 142
E-post nina.friis.stensland@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Carl Berner
Christian Michelsens gate 2, 0501 OSLO

Nøkkelinfomasjon

Prisant.: Kr 9 490 000,-
Omkostn.: Kr 254 292,-
Total ink omk.: Kr 9 744 292,-
Selger: Carina Karlsen
Henrik Karlsen

Boligtype: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2022
BRA/P-rom: 157/152 m²
Tomtstr.: 1282 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. 250/396
Snr. 1
Oppdragsnr.: 1006230128

Deres neste
drømmehjem?

Drømmer dere om en familiebolig med høy standard, gjennomtenkte løsninger og et unikt særpreg? Denne boligen må dere oppleve! I det dere ankommer eiendommen forstår dere fort at hver minste detalj er nøye gjennomtenkt. Stor, opparbeidet tomt med innkjøring, dobbel garasje og belegningsstein på framsiden av huset, og stor, opparbeidet hage på baksiden av huset. Boligen går over to plan med en godt utnyttet planløsning. 1. etasje inneholder entré, gang, vaskerom, bad og tre romslige soverom. 2. etasje inneholder stue, kjøkken og hovedsoverom med eget bad. Fra kjøkken er det utgang til fantastisk, opparbeidet uteplass med utekjøkken, jacuzzi og gressplen. Her er det fantastiske solforhold hele dagen. Dette er hjem familien vil trives i – ta med dere flyttelasset og flytt rett inn!

Tivoliåsen 9 C ligger høyt og fritt til på toppen av Åros med fantastisk utsikt over Oslofjorden. Her bor dere i et særdeles idyllisk og rolig område med kort vei til det aller meste. Handlingen kan gjennomføres i Åros sentrum som tilbyr matbutikker, frisør, tannlege og restauranter mm. Dagligvarehandelen kan gjennomføres på Kiwi. Sætre tilbyr også et større utvalg av dagligvare i tillegg til vinmonopol mm. For dere som ønsker nærhet til marka, er det mange flotte turmuligheter langs kyststiene og i skogsterreng. Nærmeste bussholdeplass er Åros brygge bussholdeplass med linjer til både Oslo og Drammen.



Innhold

Velkommen4
Om eiendommen56
Egenerklæring64
Nabolagsprofil.....89
Forbrukerinformasjon 122
Budskjema 124



Tivoliåsen 9 C ligger høyt og fritt til på toppen av Åros med fantastisk utsikt over Oslofjorden.



Det første dere møter i det dere ankommer boligen er en asfaltert innkjørsel med dobbel garasje.

Velkommen inn!

På langsiden av huset er inngangsdøren. I det dere trer over dørstokken forstår dere umiddelbart hvilket stilrent, eksklusivt og gjennomført hjem dette er. Det første dere møter er en stor entré med plass til familiens klær og sko. Stort, plassbygget garderobeskap sikrer rikelig med oppbevaringsplass. Gulvet i entreen er belagt med delikate, slitesterke fliser med underliggende gulvvarme som gir et lunt og godt underlag.





Fantastiske takhøyden på opp til 4,5 m og de store vinduene som gir en helt fantastisk atmosfære.

Lys og sosial stue

Rommet er naturlig delt inn i soner med stue i den ene enden og kjøkken i den andre. Store vinduer som strekker seg fra gulv til tak gir rikelig med naturlig lys i rommet, så vel som flott utsikt mot Oslofjorden. Vegger og tak i malt i en tidløs, behagelig fargetone som gir en fin helhet i rommet. Den ene langveggen i rommet er belagt med moderne veggplater i eik som gir et unikt uttrykk til rommet, så vel som en lun stemning.



Mellom stue og kjøkken er den lekre vedovnen plassert. Denne sikrer varme og hygge på kalde høst- og vinterkvelder. Lekker, gjennomtenkt belysning i rommet gir også gunstige lysforhold, avhengig av stemning og humør.



Balkong 1

Fra stuen er det utgang til en herlig balkong med plass til sittegruppe. Nyt fantastisk utsikt fra denne balkongen.





Vegger og tak i malt i en tidløs, behagelig fargetone som gir en fin helhet i rommet.



I motsatt ende av rommet er den stilrene kjøkkeninnredningen praktisk plassert langs en langvegg.

Stilrent kjøkken

Selve innredningen er fra HTH og framstår med mørke fronter og mørke, lekre steinplater. Det er rikelig med oppbevaringsplass i skuffer og skap som gjør det enkelt å holde orden. Stor, praktisk kjøkkenøy med underskap gir godt med arbeid- og spiseplass. Integrerte hvitevarer med to komfyrer, induksjon platetopp, oppvaskmaskin, kjøleskap og frysenskap. Dette er et gjennomtenkt kjøkken med lekre detaljer og masse arbeidsplass.



Mellom kjøkken og stue et det naturlig plass til et stort, sosialt spisebord. Med kort vei til spiseplassen er det enkelt å servere gjester.



Hovedsoverom

Fra stuen er det adkomst til boligens svært innbydende hovedsoverom. Soverommet er av god størrelse med plass stor dobbeltseng med tilhørende nattbord. Langs den ene kortveggen er det laget en plassbygget skap- og hylleløsning som gir godt med oppbevaringsplass, i tillegg til plass for kaffemaskinen.



Fra soverommet er det utgang til en herlig balkong med flott utsikt mot Oslofjorden. Nyt morgenkaffen her ute i rolige omgivelser.



Delikat baderom 1

Fra soverommet er det dirkete adkomst til eget, delikat baderom. Badet er stilrent med mørke fliser og lun belysning. Her får dere stor servantplate med servant og underskuffer, dobbel hjørnedusj med glassdører og vegghengt toalett. Atmosfæren i dette badet minner om en ekte velværeavdeling!





Velkommen til 1. etasje.

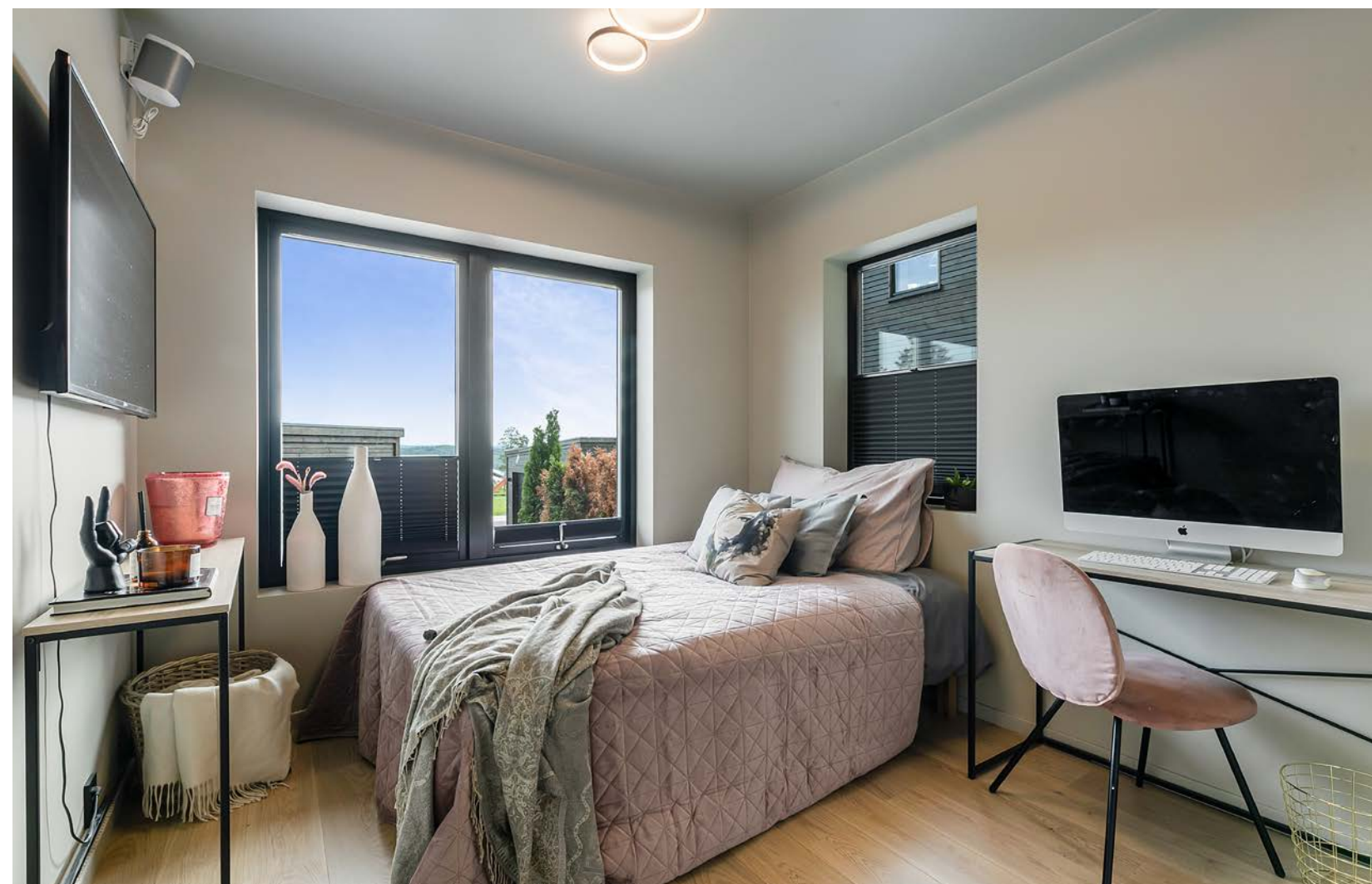
Barnerom/gjesterom

Soverom 2 egner seg utmerket som barnerom eller gjesterom. God størrelse på rommet gjør det enkelt å møblere etter eget ønske og behov.
Stort garderobeskap for klær og sko.



Barnerom/gjesterom

Soverom 3 egner seg også godt som barnerom, gjesterom eller kontor. Store vinduer sikrer godt med lys og luft i rommet. Fra rommet er det direkte adkomst til en walk-in garderobe/bod med plass til klær og sko. Dette er noe ny eier av soverommet vil sette stor pris på!



Soverom 4

Boligens fjerde soverom er romslig med god plass til dobbeltseng, sofa, TV-benk og skrivebord.

Dette soverommet har egen inngangsdør, og egner seg kanskje best for eldstemann i huset? Rommet oppleves som en liten praktikantdel, uten kjøkken og bad. Legg merke til den flotte kombinasjonen av behagelige veggfarger og laminerte plater i eik. Dette rommet har en beroligende atmosfære.



Delikat baderom 2

Badet i 1. etasje og stilrent og delikat, og inneholder alt dere trenger. De mørke flisene gir et eksklusivt uttrykk i tillegg til en behagelig atmosfære. Badet inneholder servant med underskuffer, vegghengt toalett og stor dusj med glassdører. Dette er et herlig sted å starte dagen!





Hele uteområdet er pent opparbeidet med ulike soner og formål.

Fantastisk uteplass

På de varme dagene er det deilig å kunne sette opp terrassedøren og binde sammen innerrom og uterom. Fra kjøkkenet er det utgang til det fantastiske uteområdet. Hele uteområdet er pent opparbeidet med ulike soner og formål. Dette uteområdet er nøye gjennomtenkt, og det er lagt mye tid og kjærlighet i å etablere et så hyggelig og brukervennlig sted som dette.



Det første dere møter er en betongbelagt uteplass. Her er det bygget et lekkert utekjøkken med tilhørende sittegruppe i betong. Det er også naturlig plass til en avkoblingssone her. Lekre spilevegger er etablert mellom nabotomtene for mer skjerming.





Videre ut i hagen møter dere en ny sone med treplattning. Her får dere et eget spaområde i hagen.

Nyt varme dager her ute!

Videre kommer dere til en ny sone med gressplen, belegningsstein og en hyggelig, steinbelagt uteplass. I denne hagen ligger alt til rette for å nyte rolige kvelder i spaavmeldingen, større sosiale samlinger med familie og venner, eller bare nyte solen med en god bok. Her får dere et svært gjennomtenkt uteområde med mange små detaljer dere vil elske.





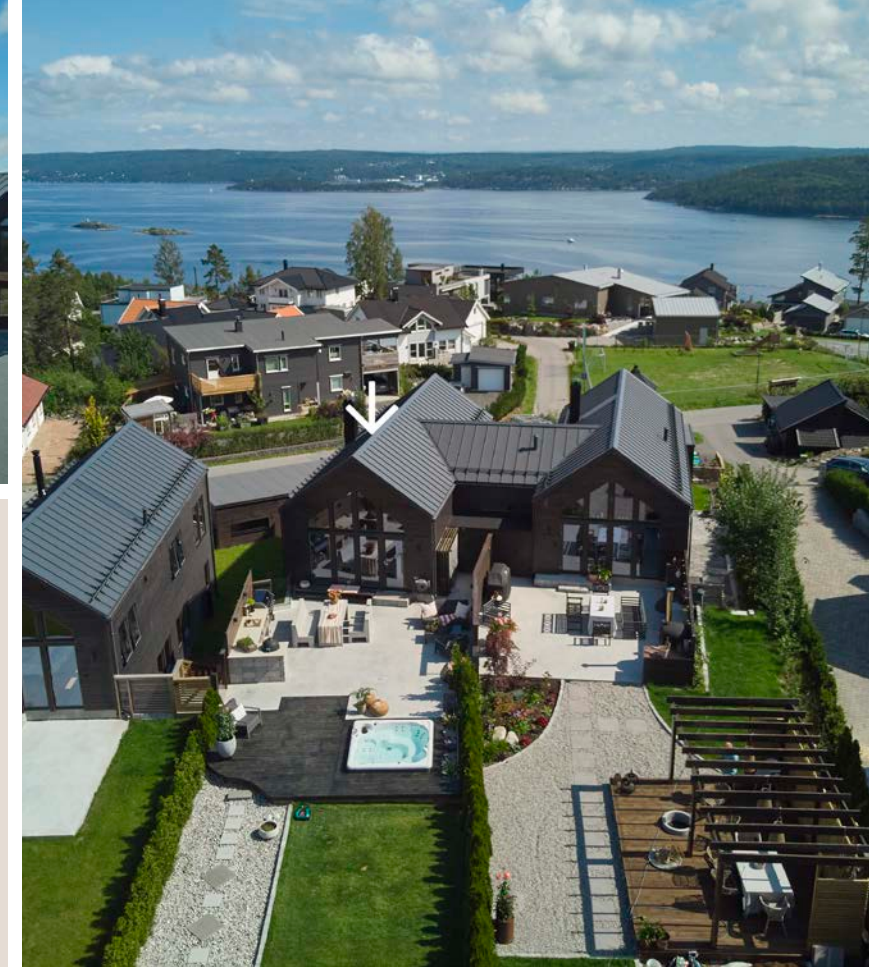
Inngangspartiet er pent opparbeidet med steintrapp og belegningsstein.

Tivoliåsen 9 C

Tivoliåsen 9 C ligger høyt og fritt til på toppen av Åros med fantastisk utsikt over Oslofjorden. Her bor dere i et særdeles idyllisk og rolig område med kort vei til det aller meste. På andre siden av veien finnes en hyggelig lekeplass for de minste.

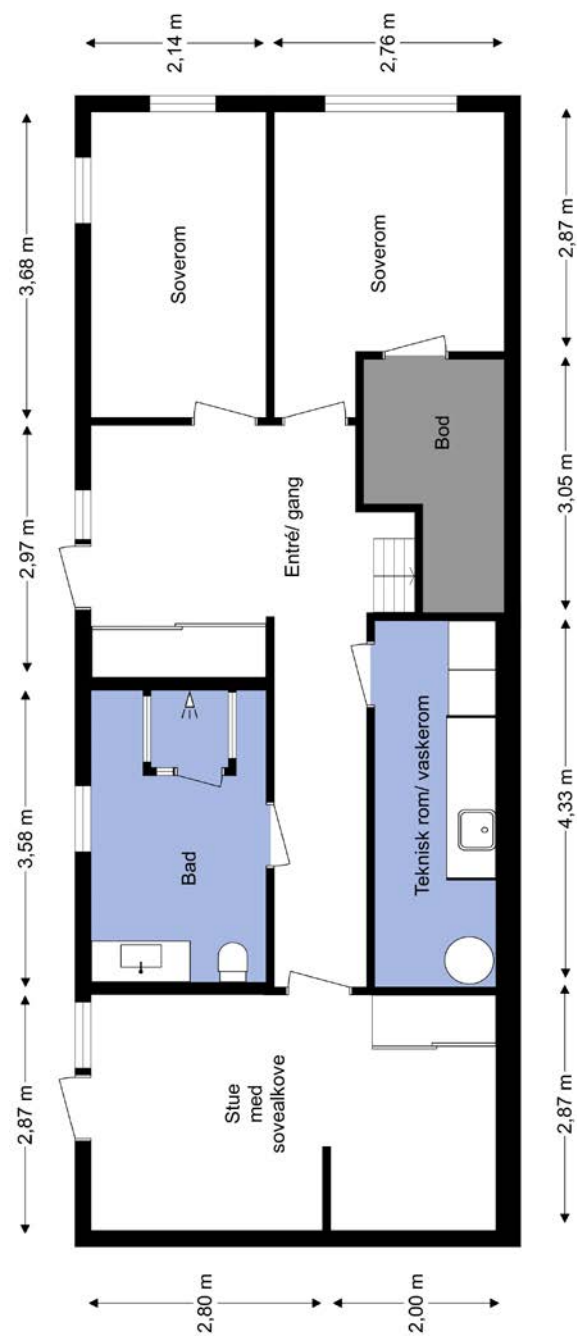


Dette er hjem hele familien vil trives i!



Plantegning

1. etasje



Plantegning

2. etasje



Bo godt i Åros!

Tivoliåsen 9 C ligger høyt og fritt til på toppen av Åros med fantastisk utsikt over Oslofjorden. Her bor dere i et særdeles idyllisk og rolig område med kort vei til det aller meste.

Åros ligger nydlig til langs Oslofjorden der bebyggelsen bærer preg av "Sørlandsidyll". Her ligger alt til rette for et aktivt uteliv for hele familien sommer som vinter.

Kollektiv transport:

Gangavstand fra boligen til Åros brygge bussholdeplass. Bussforbindelse til både Drammen og Oslo.

Tur- og rekreasjonsmuligheter:

Åros ligger ved Oslofjorden og med dette følger mange flotte turmuligheter langs kyststien både mot Sætre og Slemmestad, turløyper/skiløyper i skogsterreng, samt flere fine badeplasser og båtplasser. Gode skiforbindelser med skiløyper gjennom hele Hurummarka, Baardsrudmarka og delvis Kjekstadmarka. Badestrand nede ved fjorden, samt båthavn (Lagahølet). Åroselva er kjent for sitt lakse/ørretfiske.

Røykenbadet med treningssenter, klatring, legesenter og frisør mm. ligger ca. 15 minutters biltur unna boligen.

Servicetilbud:

Den dagligdagse handelen kan gjøres ved Rema 1000 Åros bare noen minutter fra boligen. Åros sentrum kan tilby blant annet matbutikk, vinmonopol, lege, tannlege, frisør, og Milano Restaurant og pizzeria.

Kort biltur til kjøpesenter i Sætre sentrum med Kiwi, Coop, apotek, blomsterbutikk, kafe mm.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

**Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,
omsorg og trygghet.**

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til
SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

P-rom: 152 m²

BRA: 157 m²

Arealbeskrivelse

Bruksareal

1. etasje: 68 kvm

2. etasje: 89 kvm

Primærrom

1. etasje: 63 kvm Entré, gang, tre soverom, bad og vaskerom.

2. etasje: 89 kvm Stue, kjøkken, soverom og bad.

Sekundærrom

1. etasje: 5 kvm Bod

1. etasje: 35 kvm Garasje

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1282 m²

Tomtebeskrivelse

Pent opparbeidet tomt med opparbeidet forgård med asfalt, trapper og belegningsstein. Stor, opparbeidet hage på baksiden av huset.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Frydenlund barneskole

Sætre ungdomsskole

Slemmestad ungdomsskole

Røyken vidergående

Frydenlund Kanvas -barnehage (1-6 år)

Spiren barnehage (1-6 år)

Bygningssakkyndig

Glenn-Erik Larsen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taktekking:

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater, og er av typen Plannja Trend.

Det foreligger dokumentasjon på produktet.

Taktekking - 2:

Taktekking med papp over bod, adkomst fra terrasse.

Nedløp og beslag:

Utvendig beslag i lakkert utførelse.

Takrenner og nedløp i lakkert utførelse.

Veggkonstruksjon:

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Synlig lufting bak kledningen, samt musesperre i nedre del.

Takkonstruksjon/Loft:

Yttertak i saltak konstruksjon.

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etasje.

Vinduer:

Vinduer i boligen fremstår med: 3-lags glass i trerammer og aluminium beklede karmen på utsiden.

Dører:

Ytterdører i laminert utforming med 3-lags glassfelt. Det er montert el-lås i begge ytterdører.

Balkongdør:

Balkongdører i treramme med:

3-lags glass i trerammer og aluminium beklede karmen på utsiden.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Adkomst til balkonger fra stue med gulvareal på 4,7 m², adkomst til balkong fra ett soverom med gulvareal på 8,5m².

Underliggende tekking, samt tilfarere med terrassebord.

Rekkverk med glass er målt til 1,03m.

Utvendige trapper:

Utvendige trapper fra bakkeplan til terrasse, fremstår med impregnert trevirke.

Rekkverk og håndløper i trevirke.

Trapp i front av boligen fremstår med støpte trinn.

Etasjeskille/gulv mot grunn - 2:

Dekke mot grunn i betong,

dekke er sjekket med nivelleringslaser.

Det er registrert 6mm høydeforskjell, på gjennomgående mål i entre/gang.

Høydeforskjell på dette nivået er svært vanskelig å registrere uten nivelleringslaser.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Etasjeskille i tre.

Overflater er sjekket med nivelleringslaser, stue og ett soverom ble kontrollert av Takstmann.

Det er registrert 7 mm. høydeforskjell på gjennomgående mål i stue/kjøkken.

Høydeforskjell på dette nivået er svært vanskelig å registrere uten nivelleringslaser.

Radon:

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Rom Under Terreng:

Rom under terreng har plater/fliser på vegger og gulv med fliser.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale

forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom/stue og mot terreng. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til ca.5, som tilsier at konstruksjonen er tørr. Det presiseres at dette gjelder avgrenset område hvor hullet er utført og hele konstruksjonen er derfor ikke kontrollert.

Innvendige trapper:

Innvendig trapp i eik med underliggende vanger og tette opptrinn.

Håndløper i eik på 1 stk. side.

Rekkverk med glass i 2. etasje. Rekkverkshøyde på 1 meter.

Innvendige dører:

Innvendige dører fremstår med:

profilerte dørblander i eik/malt utførelse.

Dørblader, dørvidere og karmen,

fremstår med normal funksjonalitet.

Grunnmur og fundamenter:
Grunnmur i boligen består av type Passivmur.
Ett grunnmurssystem med en bærende armert

Standard
Boligen sto ferdig i 2022 og holder følgelig høy innvendig standard. Dagens eier har i tillegg brukt mye tid på å skreddersy boligen etter eget ønske og behov, og flere tilvalg er lagt til.
Boligen er bygd etter TEK 17 og inneholder:
1. etasje - Entré/hall, 3 soverom, bad, vaskerom og omkleddingsrom.
2. etasje - Stue / kjøkken, soverom og bad.
Dobbel garasje med el-lader.

Overflater:
Innvendige gulvflater belagt med henholdsvis:
1-stavs parkett og fliser.

Innvendige veggflater belagt med henholdsvis:
Malte flater av plater og laminerte plater i eik.

Innvendige takflater belagt med henholdsvis:
Malte flater i alle rom bestående av plater.
Takhøyde i boligen er målt opp mot 4,5m.

Annet:
Vannledninger
Røropplegg i boligen fremstår med:
vanntilkobling med Pex-rør,
samleskap med rørkurser og hovedstoppekran er plassert på teknisk rom.
Stoppekraner er testet og fungerer som de skal.
Det er montert Waterguard i benkeskap på kjøkken.

Avløpsrør:

Avløpsrør i boligen fremstår med plastrør.

Ventilasjon:
Det er balansert ventilasjon i boligen med tilluft kanaler i oppholdsrom, samt avtrekkskanal fra kjøkkenvifte og våtrom.
Det er i tillegg plass for luft gjennomstrømning mellom terskel og dørblander for sirkulasjon.
Aggregat for anlegget er plassert på teknisk rom.

Varmtvannstank:
Varmtvannsbereider på 281L fra 2021 er plassert i teknisk rom.

Elektrisk anlegg:
Elektrisk anlegg er en kombinasjon av åpent og skjult anlegg.
Sikringsskap med automatsikringer plassert på teknisk rom.
Arbeidet er dokumentert av Boligbyggeriet AS, dokumentasjon gjelder hele bygget.
Utvendig er det utført arbeid av Fjell Elektrikeren AS, det foreligger dokumentasjon på arbeidet.

Innbo og løsøre
Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer
Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger
Tilbygg / modernisering:
2022: Boligen - Boligen er oppført i 2022, det foreligger dokumentasjon og ferdigattest for boligen.
2023: Overflater - Malte flater skal oppgraderes, etter gjennomgang av 1-års befaringen.
2023: Utvendig - Det er montert nye tetningslister på yttervegg mot terrasse.
2023: Utvendig - Det er montert nye beslag over utvendig bod på terrasse.

Modernisert/Påkostet år
2022

Parkering
Med boligen følger dobbel garasje med el-lader. Det er også biloppstillingsplass på siden av garasjen.

Garasjen er oppført med støpt dekke, Taket er tekket med pappshingel.
Vegger i bindingsverk kledd med utvendig liggende kledning.
Innvendige vegger og tak er kledd med gipsplater.
Dobbel el-port betjenes via fjernkontroll, det er lader for elbil montert på vegg.
Garasjens gulvareal er på ca.35m², samt en innvendig bod på ca.5m².
Konstruksjoner fremstår med normal funksjonalitet TG1.

Energi
Oppvarming
Oppvarming i boligen fremstår med vedovn i stue, samt gulvvarme på våtrom og i 1.etg.

Energikarakter
Ikke angitt

Energifarge
Ikke angitt

Økonomi
Kommunale avgifter
Kr 11 064

Kommunale avgifter år
2022

Info kommunale avgifter
Gebyr Fakturert beløp i 202:
Avløp 3 944,00 kr
Feiing 204,89 kr
Renovasjon 3 691,80 kr
Vann 3 223,00 kr

Info eiendomsskatt
Det er ikke innført eiendomsskatt i Asker kommune.

Info formuesverdi
Det inntektsåret en boligeiendom står ferdig, skal formuesverdien beregnes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 250, bruksnummer 396, seksjonsnummer 1 i Asker kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3025/250/396/1:

05.08.1966 - Dokumentnr: 402785 - Erklæring/avtale best. om avståelse av grunn
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3025 Gnr:250 Bnr:396
Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.1978 - Dokumentnr: 405723 - Erklæring/avtale
FORKJØPSRETT FOR SAMEIERNE
Overført fra: Knr:3025 Gnr:250 Bnr:396
Gjelder denne registerenheten med flere

14.10.2011 - Dokumentnr: 839654 - Jordskifte

Sak nr.: 0600-2009-0024 Aaros store
Overført fra: Knr:3025 Gnr:250 Bnr:396
Gjelder denne registerenheten med flere

19.04.2022 - Dokumentnr: 414450 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/2

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert juni 2023.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål.
Se vedlagte reguleringsbestemmelser bak i salgsoppgaven.

Tomten på andre siden av veien Tivoliåsen 24 A, gnr.250, bnr. 411, skal bebygges med tilbygg med to sekundærleiligheter og garasje, Tivoliåsen 24 B og C.

Adgang til utleie

Hele boligen kan leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i

tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtagelse.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold
Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig

avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

9 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
12 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
172,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
585,- (Tingl.gebyr pantedokument)
585,- (Tingl.gebyr skjøte)
237 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 9 490 000,00))

254 292,- (Omkostninger totalt)

9 744 292,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 254 292

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Oppdragsansvarlig

Nina Friis Stensland
Partner/Eiendomsmegler
nina.friis.stensland@aktiv.no
Tlf: 980 84 142

Audun Thorp Bjørnstad
Partner/Eiendomsmegler
audun.bjornstad@aktiv.no
Tlf: 913 20 566

Gabrielsen & Partners AS, Christian Michelsens gate 2
0568 OSLO

Salgsoppgavedato

11.08.2023

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Carl Berner

Oppdragsnr.

1006230128

Selger 1 navn

Henrik Karlsen

Selger 2 navn

Carina Karlsen

Gateadresse

Tivoliåsen 9C

Poststed

ÅROS

Postnr

3474

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 eiendommen?

År

2022

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

1

Antall måneder

12

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Frende

Polise/avtalendr.

1158246

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: 1006230128

- 2
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- Nei
- 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
- Nei
- 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 skjevgkre 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
- Nei
- 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
- Easy
- 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
- 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
- Nei
- 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
- Initialer selger: HK, CK
- Document reference: 1006230128
- 2

- 21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei☐ Ja
- 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

Document reference: 1006230128

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.

☐

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

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1006230128

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Henrik Karlsen	b2fe9cf30301b2c15480822a8368ecd58747c9	06.08.202310:54:01 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Carina Karlsen	b4e8d27ab03c04700250390907427467b0162e5e	06.08.202310:55:00 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

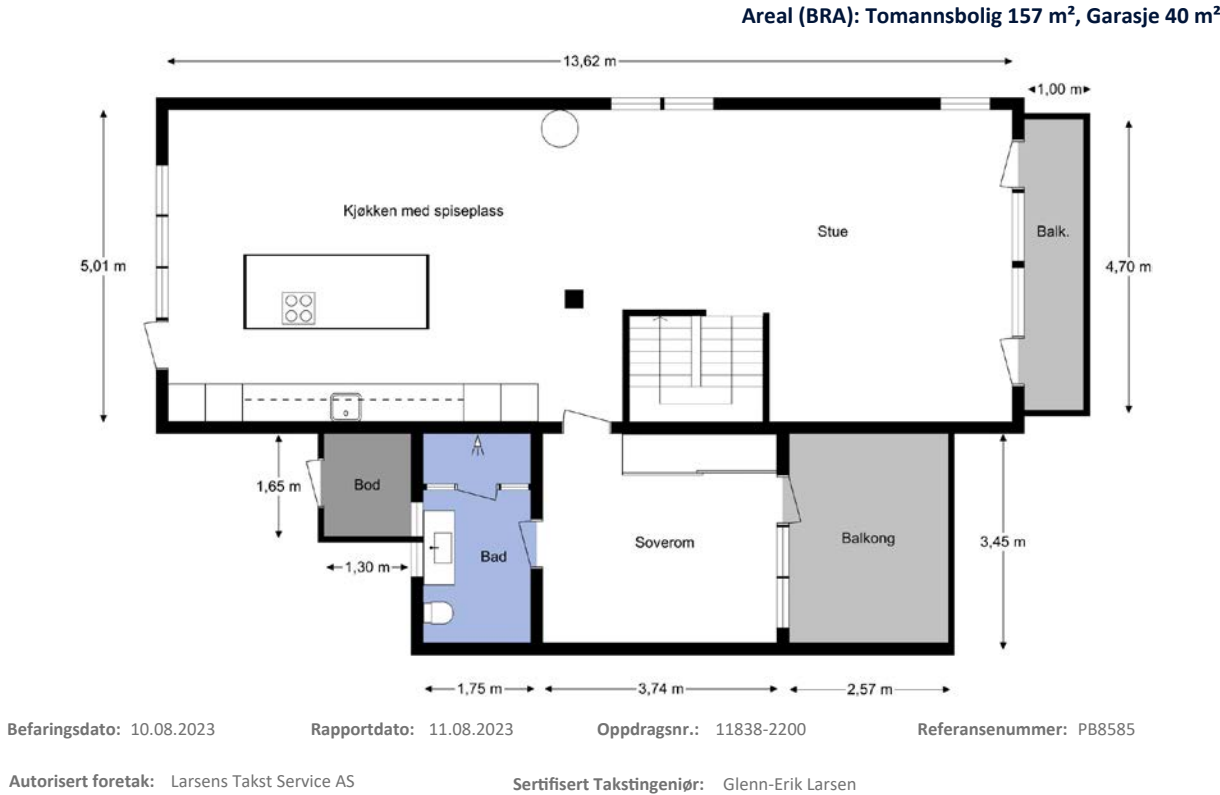
Document reference: 1006230128

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>



Tilstandsrapport

Tivoliåsen 9 C, 3474 ÅROS
ASKER kommune
gnr. 250, bnr. 396, snr. 1



Gyldig rapport 11.08.2023
Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.



Norsk takst

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

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

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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

Tivoliåsen 9 C, 3474 ÅROS
Gnr 250 - Bnr 396
3025 ASKER

Larsens Takst Service AS
Åsaveien 6
1900 FETSUND



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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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. 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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- 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).

Rapportansvarlig

Glenn-Erik Larsen
Uavhengig Takstingeniør
glenn@takstpartner.no
905 31 615

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.



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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Tomannsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1. etasje	68	63	5
2. etasje	89	89	0
Sum	157	152	5
Garasje			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Garasje	35	0	35
Bod	5	0	5
Sum	40	0	40

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

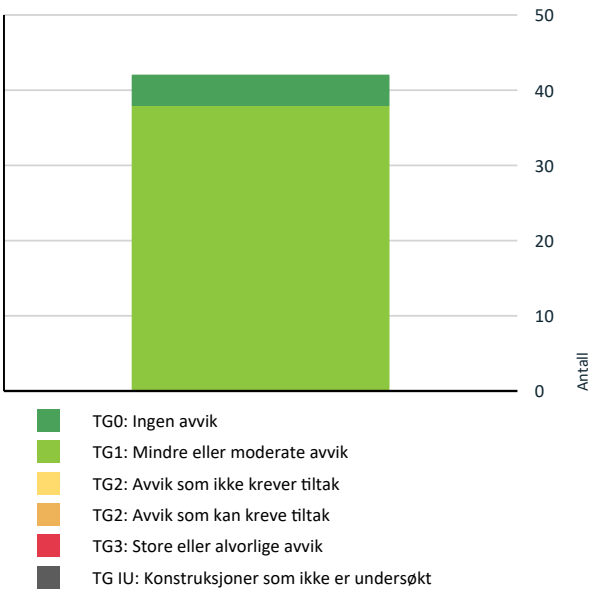
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er utarbeidet for, bolig beliggende i Tivoliåsen 9 C. Oppdraget ble rekvirert av eier via megler, og gikk ut på å avholde en Tilstandsrapport bolig med arealmåling. Rapporten skal reflektere de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte på befaringstidspunktet. Det er ikke utført byggetekniske vurderinger vedrørende tilstand for byggets tilstand for fellesarealer.

Boligen ble besiktiget med eier og Takstmann tilstede. På forespørsel har eier opplyst at de ikke er kjent med at bebyggelsen er beheftet med skjulte feil/ mangler eller offentlige pålegg som ikke er utført. Byggets alder og vedlikeholdsmessige tilstand tilsier at det ved oppussing og ombygging vil kunne avdekke feil og mangler ved bygget. Tinglyste servitutter er ikke kontrollert. Dersom det i rapporten er oppgitt årstall for når enkelte bygningsdeler er fornyet, er årstall er oppgitt av eier og er ikke etter kontrollert av undertegnede. Oppgitte årstall må anses som omtrentlige. Grunnforhold/ setningsskader er ikke kontrollert. Takstmannen er ikke autorisert på el-anlegg, og kommentarer vedrørende dette punktet i rapporten er basert på generell kunnskap. Det er ikke observert eller gjort til kjenne skader eller andre forhold som takstmannen har tatt i betraktning på taksering tidspunktet. Det må alltid beregnes noe overflatebehandling ved et evt salg.

Arealene er målt opp på stedet eller fra plantegninger i ihht. takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger, uten hensyn til byggeforskriftenes krav. Det er om mulig utført inngrep i konstruksjonen på befaringen, samt enkel fuktsøk på bad med fuktmålerindikator av type Protymeter MMS. Fuktsøk med instrumenter på bad med fliser vil kunne gi utslag på fukt, selv om membransjiktet er tett. Fuktsøkeren søker 2-3 cm ned i underlaget, men kan ikke bestemme om er oppå eller bak membran. Et utslag på en fuktsøker er derfor bare veiledende, og det måles RF ved hulltagning i tilstøtende rom om mulig til våtrom. Varme og lydisolering er ikke konstatert i konstruksjoner, men antas å være utført i ihht byggeårets normer og krav.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår

2022

Tilbygg / modernisering

2022	Boligen	Boligen er oppført i 2022, det foreligger dokumentasjon og ferdigattest for boligen.
2023	Overflater	Malte flater skal oppgraderes, etter gjennomgang av 1-års befaringen.
2023	Utvendig	Det er montert nye tetningslister på yttervegg mot terrasse.
2023	Utvendig	Det er montert nye beslag over utvendig bod på terrasse.

UTVENDIG

Taktekking

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater, og er av typen Plannja Trend. Det foreligger dokumentasjon på produktet.

Taktekking - 2

Taktekking med papp over bod, adkomst fra terrasse.

Nedløp og beslag

Utvendig beslag i lakkert utførelse. Takrenner og nedløp i lakkert utførelse.

Det skal monteres snøfangere på en side mot terrasse i følge eier.

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Synlig lufting bak kledningen, samt musesperre i nedre del.

Takkonstruksjon/Loft

Yttertak i saltak konstruksjon. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etasje.

Vinduer

Vinduer i boligen fremstår med: 3-lags glass i trerammer og aluminium beklede karmen på utsiden.

Avhengig av lys- og solforhold kan punktering i glass være vanskelig å se. Og derfor kan det være tilfelle at glass er punktert, uten at det er oppgitt i denne rapporten. Det blir kun gjort kontroll på enkelte vinduer, avvik på årstall kan forekomme.

Årstall: 2020 Kilde: Produksjonsår på produkt

Dører

Ytterdører i laminert utforming med 3-lags glassfelt. Det er montert el-lås i begge ytterdører.

Balkongdør

Balkongdører i treramme med: 3-lags glass i trerammer og aluminium beklede karmen på utsiden.

Avhengig av lys- og solforhold kan punktering i glass være vanskelig å se på balkongdører. Og derfor kan det være tilfelle at glass er punktert, uten at det er oppgitt i denne rapporten. Normal funksjon på dørene, noe justering på dører kan forekomme.

Årstall: 2020 Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

Balkonger, terrasser og rom under balkongerTG 1

Adkomst til balkonger fra stue med gulvareal på 4,7 m², adlomst til balkong fra ett soverom med gulvareal på 8,5m². Underliggende tekking, samt tilfarere med terrassebord. Rekkverk med glass er målt til 1,03m.

Adkomst til terrasse fra kjøkken, med gulvareal på ca. 95 m². Gulvet er belagt med terrassebord og støpt dekke. Det er integrert jacuzzi i dekke, samt plass for utekjøkken med spiseplass.

Høyde på rekkverk ved balkonger, skal være minimum 1,0 m. Der høydeforskjellen er mer enn 10,0 m over terreng, skal rekkverkshøyde være minimum 1,2 m. Ref: Veiledning om tekniske krav til byggverk § 12-17.

Tettesjikt på balkonger ikke er mulig å besiktige, da dette ligger under terrassebordene. Det er observert noe sprekkdannelse i støpt dekke.

Utvendige trapperTG 1

Utvendige trapper fra bakkeplan til terrasse, fremstår med impregneret trevirke. Rekkverk og håndløper i trevirke. Trapp i front av boligen fremstår med støpte trinn.

INNVEDIG

OverflaterTG 1

Innvendige gulvflater belagt med henholdsvis: 1-stavs parkett og fliser. Innvendige veggflater belagt med henholdsvis: Malte flater av plater og laminerte plater i eik. Innvendige takflater belagt med henholdsvis: Malte flater i alle rom bestående av plater. Takhøyde i boligen er målt opp mot 4,5m.

Etasjeskille/gulv mot grunnTG 1

Dekke mot grunn i betong, dekke er sjekket med nivelleringslaser. Det er registrert 6mm høydeforskjell, på gjennomgående mål i entre/gang. Høydeforskjell på dette nivået er svært vanskelig å registrere uten nivelleringslaser.

Etasjeskille/gulv mot grunnTG 1

Etasjeskille i tre. Overflater er sjekket med nivelleringslaser, stue og ett soverom ble kontrollert av Takstmann. Det er registrert 7 mm. høydeforskjell på gjennomgående mål i stue/kjøkken. Høydeforskjell på dette nivået er svært vanskelig å registrere uten nivelleringslaser.

RadonTG 0

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Pipe og ildstedTG 1

Pipe i boligen fremtår med isolert stålpipe.

Rom Under TerrengTG 1

Rom under terreng har plater/fliser på vegger og gulv med fliser. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt fra soverom/stue og mot terreng. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til ca.5, som tilsier at konstruksjonen er tørr. Det presiseres at dette gjelder avgrenset område hvor hullet er utført og hele konstruksjonen er derfor ikke kontrollert.

Innvendige trapperTG 1

Innvendig trapp i eik med underliggende vanger og tette opptrinn. Håndløper i eik på 1 stk. side. Rekkverk med glass i 2. etasje. Rekkverkshøyde på 1 meter.

Innvendige dørerTG 1

Innvendige dører fremstår med: profilerte dørblander i eik/malt utførelse. Dørblader, dørvridere og karmer, fremstår med normal funksjonalitet.

Andre innvendige forholdTG 1

Teknisk anlegg er ikke funksjon testet på befaring, det ble ikke opplyst om problemer ved teknisk anlegg/ funksjoner i boligen på befaringen. TG settes ut i fra at opplysninger fra eier stemmer.

Tilstandsrapport

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Badet er bygget under oppføring av boligen, det er TEK.17 forskrift som er lagt til grunn for oppbygging av konstruksjoner. Det er fremlagt ferdigattest fra Plan og Bygg, som godkjenner dokumentasjon for våtrommet.

Overflater vegger og himlingTG 1

Takflate er belagt med malte plater og innfelte lys, veggflater er belagt med fliser.

Overflater GulvTG 1

Gulvet på bad er belagt med: fliser og underliggende gulvvarme.

Gulvet fremstår med normal funksjonalitet, og fall mot sluk. Det er på badegulvet målt 25mm høydeforskjell fra gulv ved dør til overkant slukrist i dusjssone. Det ble målt normalt fall i dusjsonen rundt sluket. Det er i tillegg gjort enkle punktmålinger av gulvet på befaringen. Svanker kan forekomme.

Sluk, membran og tettesjiktTG 1

Sluk i plast plassert i dusjsonen. Det er benyttet membran av type, Schønoks 1K-DS som tettesjikt under fliser. Dokumentasjon/ferdigattest, legges til grunn for vurdering av badets tettesjikt.

Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll". Det foreligger kontrollerklæring med sluttrapport fra ansvarlig foretak ved innsyn på byggesak hos Asker kommune. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven.

Sanitærutstyr og innredningTG 1

Innredning og garnityr på bad fremstår med: Veggmonterte dusjdører, servant med underskap, speil og veggmontert wc.

VentilasjonTG 1

Det er balansert ventilasjon på bad, med spalteåpning mellom terskel og dørbblad for tilluft.

Tilliggende konstruksjoner våtromTG 0

Det ble ikke foretatt hulltaking i dusj sone på bad, da boligen er nyoppført med tilhørende påkrevd FDV-dokumentasjon.

Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner på bad. Om ikke annet er kommentert har takstmannen ikke registrert skadelig fukt i området.

2. ETASJE > BAD

Generell

Badet er bygget under oppføring av boligen, det er TEK.17 forskrift som er lagt til grunn for oppbygging av konstruksjoner. Det er fremlagt ferdigattest fra Plan og Bygg, som godkjenner dokumentasjon for våtrommet.

Overflater vegger og himlingTG 1

Takflate er belagt med malte plater og innfelte lys, veggflater er belagt med fliser og malte plater.

Overflater GulvTG 1

Gulvet på bad er belagt med: fliser og underliggende gulvvarme.

Gulvet fremstår med normal funksjonalitet, og fall mot sluk. Det er på badegulvet målt 12mm høydeforskjell fra gulv ved dør til overkant slukrist i dusjssone. Det ble målt svakt fall i dusjsonen rundt sluket. Det er i tillegg gjort enkle punktmålinger av gulvet på befaringen.

Preaksepterte ytelser er lagt til grunn for beregning av fall. Gulvet avgrenses av en oppkant med vannnett sjikt på minst 25 mm på alle sider, unntatt mot døråpning der oppkanten må være minst 15 mm over ferdig gulv.

Dette betyr at dersom du har mindre enn 1:100 fall utenfor dusj, så må du ha en oppkant på min. 15 mm ved terskel.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

Sluk i plast plassert i dusjssonen.
Det er benyttet membran av type, Schönoks 1K-DS som tettesjikt under fliser.
Dokumentasjon/ferdigattest, legges til grunn for vurdering av badets tettesjikt.

Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll". Det foreligger kontrollerklæring med sluttrapport fra ansvarlig foretak ved innsyn på byggesak hos Asker kommune. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven.

Sanitærutstyr og innredning

Innredning og garnityr på bad fremstår med:
Veggmonterte dusjdører, servant med underskap, speil og veggmontert wc.

Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon på bad, med spalteåpning mellom terskel og dørblad for tilluft.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble ikke foretatt hulltaking i dusj sone på bad, da boligen er nyoppført med tilhørende påkrevd FDV-dokumentasjon.

Takstmannen kontrollerer alltid med fuktindikator i våtsoner på bad.
Om ikke annet er kommentert har takstmannen ikke registrert skadelig fukt i området.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE MED KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning fra HTH fremstår med glatte fronter.
Benkeplate i stein med oppvaskkum og 1-greps blande batteri.
Øy med underskap og platetopp med integrert ventilator.
Integrerte hvitevarer med: to komfyrer, induksjon platetopp, oppvaskmaskin, kjøleskap og fryseskap.

innredning fremstår med normal funksjonalitet.

Avtrekk

Ventilator i platetopp er tilkoblet med kullfilter.

Kapasitet og mengde luftutskifting er ikke kontrollert da det krever eget utstyr for måling og hører ikke under nivå 1 undersøkelse. Det er kun utført enkel kontroll av ventilasjon ved bruk av et ark/papir eller røykappull. Det er ikke foretatt tallfestede målinger, men ventilasjonen antas og fungere tilfredsstillende.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Rørøplegg i boligen fremstår med:
vanntilkobling med Pex-rør, samleskap med rørkurser og hovedstoppekran er plassert på teknisk rom.
Stoppekraner er testet og fungerer som de skal.
Det er montert Waterguard i benkeskap på kjøkken.



Rørøplegg i kjøkkenbenk med Waterguard

Tilstandsrapport

Avløpsrør

Avløpsrør i boligen fremstår med plastrør.

Takstmann er ikke godkjent innenfor området VVS, det anbefales derfor å få en autorisert rørlegger til å gjennomgå anlegget dersom dette er ønskelig. Anlegget er kun visuelt besiktiget da dette krever spesielt utstyr og kompetanse.

Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon i boligen med tilluft kanaler i oppholdsrom, samt avtrekkskanal fra kjøkkenvifte og våtrom.
Det er i tillegg plass for luft gjennomstrømning mellom terskel og dørblader for sirkulasjon.
Aggregat for anlegget er plassert på teknisk rom.

Kapasitet og mengde luftutskifting er ikke kontrollert da det krever eget utstyr for måling og hører ikke under nivå 1 undersøkelse.
Det er kun utført enkel kontroll av ventilasjon ved bruk av et ark/papir eller røykappull.
Det er ikke foretatt tallfestede målinger, men ventilasjonen antas og fungere tilfredsstillende.
Dette er en skjønnsmessig vurdering av takstmannen.



Aggregat plassert på tekniskrom

Oppvarming

Oppvarming i boligen fremstår med, vedovn i stue, samt gulvvarme på våtrom og i 1.etg.

Varmeinstallasjoner er ikke funksjons testet på befaring, men antas og fungere normalt. Det er ikke opplyst om noe feil eller mangler.

Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 281L fra 2021, er plassert i teknisk rom.

Elektrisk anlegg

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

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

Elektrisk anlegg er en kombinasjon av åpent og skjult anlegg.
Sikringsskap med automatsikringer plassert på teknisk rom.
Arbeidet er dokumentert av Boligbyggeriet AS, dokumentasjon gjelder hele bygget.
Utvendig er det utført arbeid av Fjell Elektrikeren AS, det foreligger dokumentasjon på arbeidet.

- 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)?
Ja



Sikringsskap med automatsikringer.

Tilstandsrapport

Branntekniske forhold

TG 0

- Leiligheten er utstyrt med pulverapparat og røykvarsler.
- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
 - Er det skader på brannsløkkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
 - Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
 - Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunn er ikke kjent for Takstmann.
Det er ikke utført geotekniske undersøkelser, for fastsettelse av byggegrunn.

Drenering

TG 1

Dreneringen/fuksamling av grunnmur fra byggeåret.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Grunnmur i boligen består av type Passivmur.
Ett grunnmurssystem med en bærende armert betongvegg av sprøytebetong.

Bygninger på eiendommen

Garasje		
	Anvendelse	
	Byggeår	2022
	Standard	
	Vedlikehold	
Kommentar		

Beskrivelse
Garasjen er oppført med støpt dekke, Taket er tekket med pappshingel. Vegger i bindingsverk kledd med utvendig liggende kledning. Innvendige vegger og tak er kledd med gipsplater. Dobbel el-port betjenes via fjernkontroll, det er lader for elbil montert på vegg. Garasjens gulvareal er på ca.35m², samt en innvendig bod på ca.5m². Konstruksjoner fremstår med normal funksjonalitet TG1.



Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)
BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.

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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m2), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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 ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift. 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

Tomannsbolig					
Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	68	63	5	Entré/ gang, Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad	Bod , Teknisk rom
2. etasje	89	89	0	Stue med Kjøkken , Bad , Soverom	
Sum	157	152	5		

Kommentar

Alle innvendige sjakter, rørkasser o.l. er medberegnet i boligens areal. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet er definert som P-ROM eller S-ROM i arealoppsettet. Dette betyr at rommet både kan være i strid med Teknisk forskrift (TEK) og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg av romdefinisjon. Dette er i henhold til "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling". Primærrom er skjønnsmessig vurdert på stedet og tilfredsstillende ikke nødvendigvis kravene i Teknisk forskrift for rom til varig opphold mht. rommets størrelse, takhøyde, lysforhold og rømning. Innbygge/plassbygde skap er skjønnsmessig vurdert på stedet og inkludert i primærrom.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Kommentar: Se oppsummering i rapport.

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje					
Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Garasje	35	0	35		Garasje
Bod	5	0	5		Bod
Sum	40	0	40		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift?

☐ Ja☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Kommentar: Garasjen er oppført i 2022.

☒ Ja☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.8.2023	Henrik Karlsen	
	Glenn-Erik Larsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3025 ASKER	250	396		1	1282 m²	Opplysninger er hentet fra eiendomsverdi	Eiet
Adresse Tivoliåsen 9 C							
Hjemmelshaver Carina Karlsen Henrik Karlsen							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen er en halvpart av tomannsbolig, som går over to plan. Boligen består av: 4 soverom, 2 bad som er flislagt på gulv og vegger, adkomst til innholdsrik terrasse fra kjøkken, samt balkonger fra stue og soverom. Kjøkkeninnredning fra HTH med integrerte hvitevarer. På terrassen er det en utvendig bod, opplegg for utekjøkken med spiseplass og integrert jacuzzi. Med boligen følger det egen dobbel garasje med elbil-lader og tilhørende bod.

Boligen fremstår med mindre bruksslitasje på innvendig bygningsmasse. Det bør påregnes noe overflatebehandling ved kjøp av brukt bolig. Selv om boligen fremstår som nyere, kan det være merker på overflater som oppheng etter bilder og diverse.

Bygninger kan ha skjulte feil og mangler som er vanskelig å oppdage ved befaring. Særlig kritiske områder er membranløsninger i våtrom, isolasjon i gulv, vegger og himlinger, vann- og avløpsrør og evt. drenering.

Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.



Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Vegstatuskart	10.08.2023		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæring	09.08.2023		Gjennomgått	5	Nei
Kommunale tilknyttinger	10.08.2023		Gjennomgått	2	Nei
Tegninger	10.08.2023		Gjennomgått	2	Nei
FDV-dokumentasjon	09.08.2023		Gjennomgått	0	Nei
Kundeskjema	07.08.2023		Gjennomgått	4	Nei
Ferdigattest	09.08.2023		Gjennomgått	1	Nei



Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. 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.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette 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 skjer etter elers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun 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 dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. 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 fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres 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 foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen 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. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.



Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (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 nedsliting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes** etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis** i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM** er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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.
- 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.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/PB8585>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Tivoliåsen 9C

Nabolaget Åros - vurdert av 58 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Åros samfunnshus	15 min	🚶
Linje 250, 250N, 255E, 261	1.2 km	
Røyken stasjon	14 min	🚗
Linje L1	11.3 km	
Oslo Gardermoen	1 t 16 min	🚗

Skoler

Frydenlund skole (1-7 kl.)	7 min	🚶
253 elever, 14 klasser	0.6 km	
Sætre ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min	🚗
212 elever, 15 klasser	6.1 km	
Røyken videregående skole	15 min	🚗
820 elever	9.6 km	
Frogn videregående skole	21 min	🚗
426 elever	17.2 km	

«Fargerik bygd med god takhøyde»



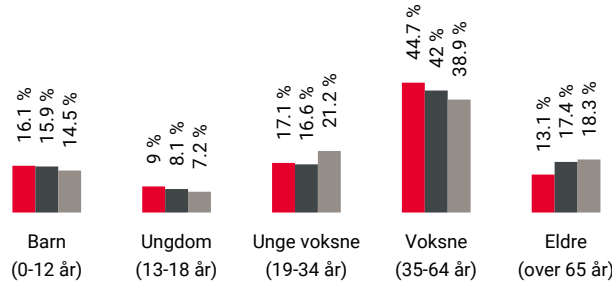
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Åros	2 436	985
Asker kommune	96 088	39 586
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Årosfjellet barnehage (0-5 år)	6 min	🚶
43 barn	0.5 km	
Spiren barnehage (1-5 år)	14 min	🚶
20 barn	1.1 km	
Nedre Høvik Fus barnehage (1-5 år)	8 min	🚗
60 barn	5.4 km	

Dagligvare

Rema 1000 Åros	18 min	🚶
Coop Extra Sætre	7 min	🚗
Post i butikk, PostNord	4.5 km	

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Carl Berner kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

 Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100

 Trafikk

Lite trafikk 89/100

 Støynivået

Lite støynivå 87/100

Sport

- 

Frydenlund skole

7 min 

Fotball, sandvolleyball

0.6 km
- 

Frydenlund flerbrukshall

15 min 

Aktivitetshall

1.1 km
- 

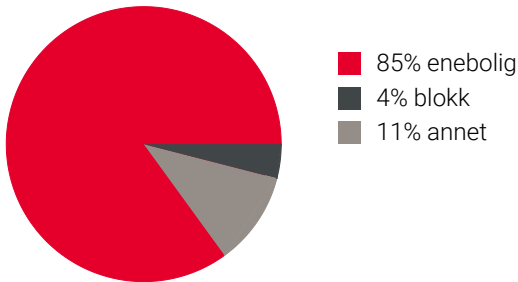
Trento Hurum/Røyken

12 min 
- 

Røykenbadet (treningssenter)

14 min 

Boligmasse



«Stille, rolig og masse hyggelige mennesker»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

- 

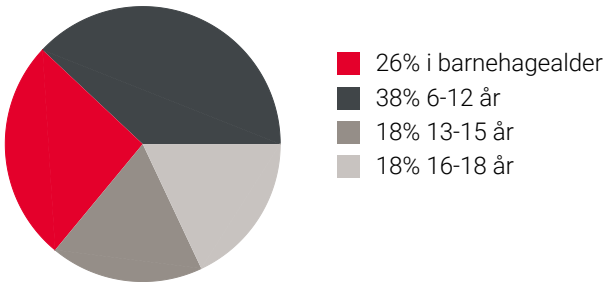
Sætre Nærsenter

8 min 
- 

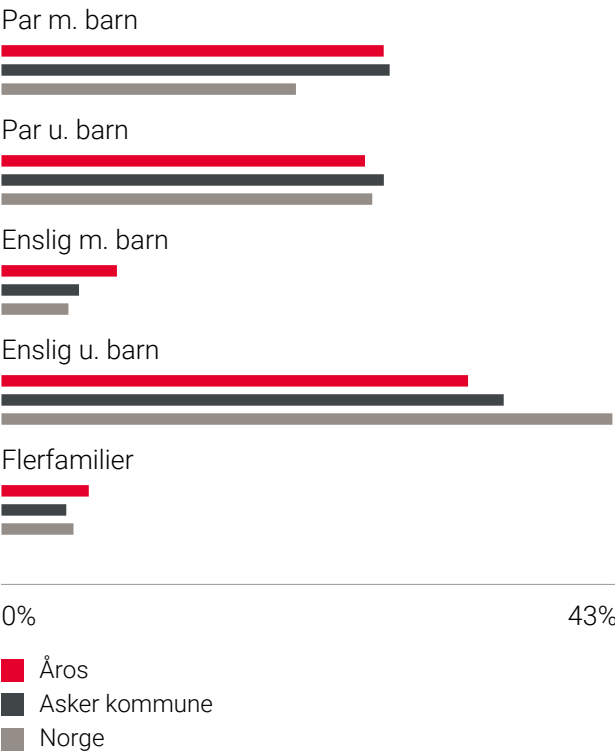
Åros Apotek

17 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

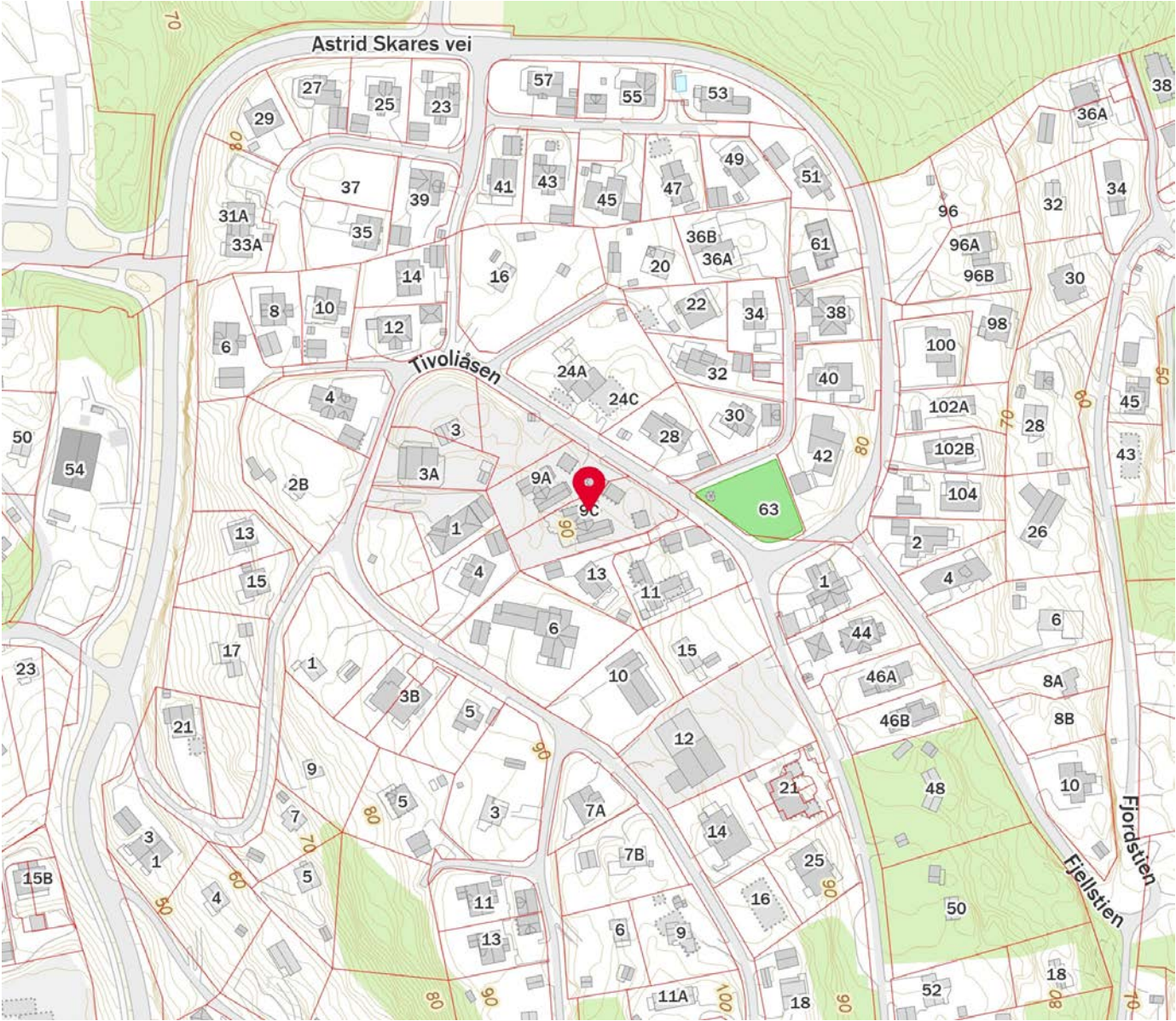
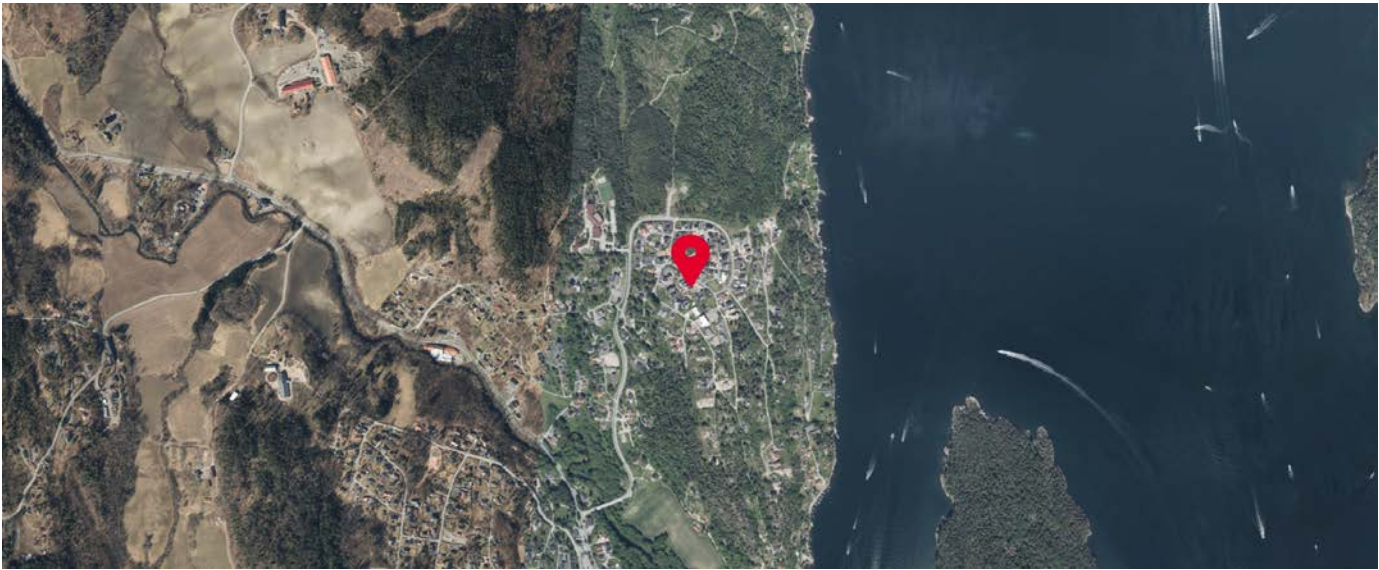


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Carl Berner kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Carl Berner kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:

Gårdsnr 250, Bruksnr 396, Seksjonsnr 1

Kommune:

3025 Asker

Adresse:

Veiadresse:

3474 Åros

Oppdatert:

27.03.2020

Tivoliåsen 9 C, gatenr 21319

Grunnkrets:

1802 Frydenlund

Valgkrets:

12 Frydenlund

Kirkesogn:

1070502 Åros

Tettsted:

2165 Sætre

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:

Best. eierseksjon

Bruksnavn:

Etableringsdato:

19.04.2022

Areal:

Arealkilde:

Arealmerknad:

Tinglyst:

Ja

Matrikkelført:

Ja

Har festegrunn:

Nei

Skyld:

Landbruk:

Nei

Antall teiger:

Formål:

Bolig

Sameiebrøk:

1/2

Areal felles tomt:

1 281,7 kvm

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 06.07.2023 11:35 – Sist oppdatert 06.07.2023 11:35
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 1 av 6

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 06.07.2023 11:35 – Sist oppdatert 06.07.2023 11:35
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Side 2 av 6

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Tomannsbolig, vertikaldelt									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Tivoliåsen 9 C	Bolig	148,1	Kjøkken	6	3	3			
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	86,0	Rammetillatelse:	14.10.2019				
Bygningsstatus:	Midlertidig brukstillatelse	BRA bolig:	148,1	Igangset.till.:	23.03.2020				
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:	148,1	Midl. brukstil.:	19.05.2022				
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1				
Bygningsnr:	300798083			Antall etasjer:	2				
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1		61,9		61,9				
H02			86,2		86,2				
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

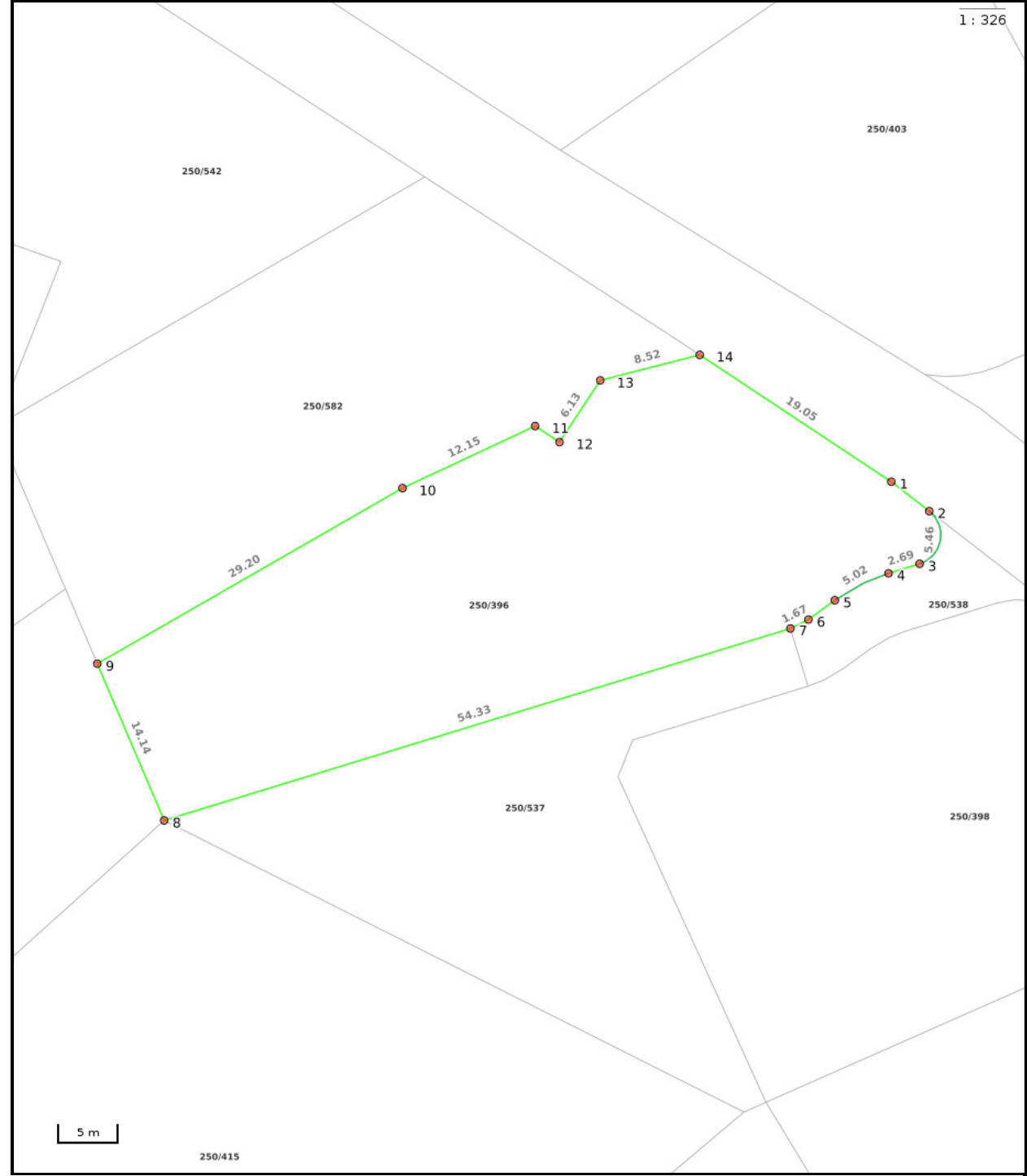
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm

Hjelpelinjer

- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

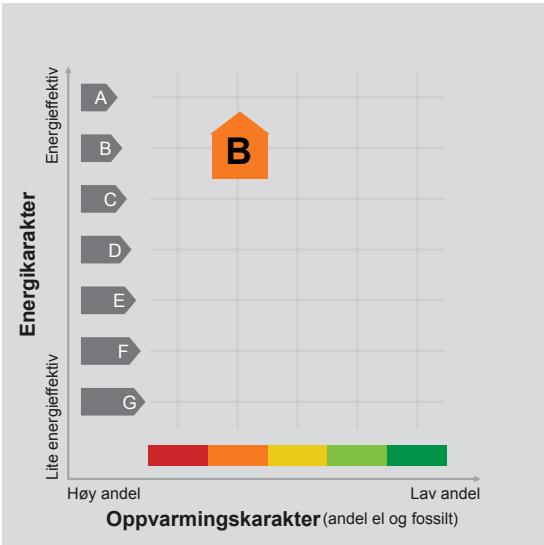
Areal og koordinater

Areal: 1 281,70m²
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing									
Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 620 420,48	585 284,72	3,98m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 620 418,34	585 288,08	5,46m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	2,50	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 620 413,92	585 287,68	2,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 620 412,90	585 285,19	5,02m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	-15,01	Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
5	6 620 410,26	585 280,94	2,71m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Annen terrengdetalj	Nei	Asfaltspiker
6	6 620 408,47	585 278,91	1,67m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	4,98	Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 620 407,60	585 277,49	54,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 620 387,05	585 227,20	14,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 620 399,50	585 220,50	29,20m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 620 416,29	585 244,40	12,15m	Terrengmålt: Ortogonal-metoden	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 620 422,41	585 254,89	2,42m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 620 421,27	585 257,02	6,13m	GNSS: Fasemåling, andre metoder	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 620 426,67	585 259,92	8,52m	GNSS: Fasemåling, andre metoder	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
14	6 620 429,53	585 267,95	19,05m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Adresse	Tivoliåsen 9C
Postnummer	3474
Sted	AROS
Kommunenavn	Asker
Gårdsnummer	250
Bruksnummer	396
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300798083
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	20b4d78c-fed7-44b1-b73b-df4aa37c16ee
Dato	11.08.2023



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Tiltak utendørs

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- Vask med fulle maskiner
- Montere automatikk på utebelysning

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	2022
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	157
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

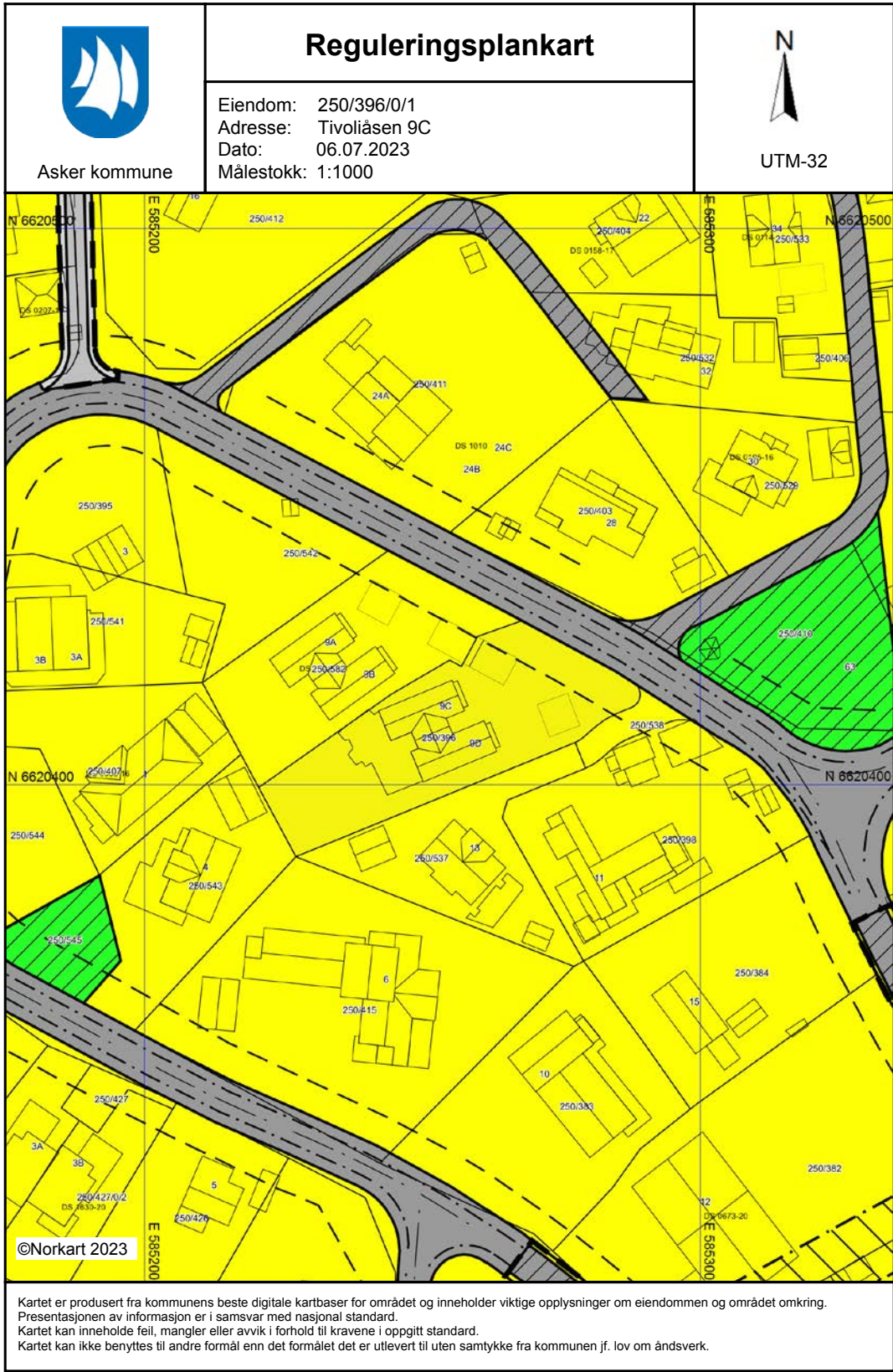
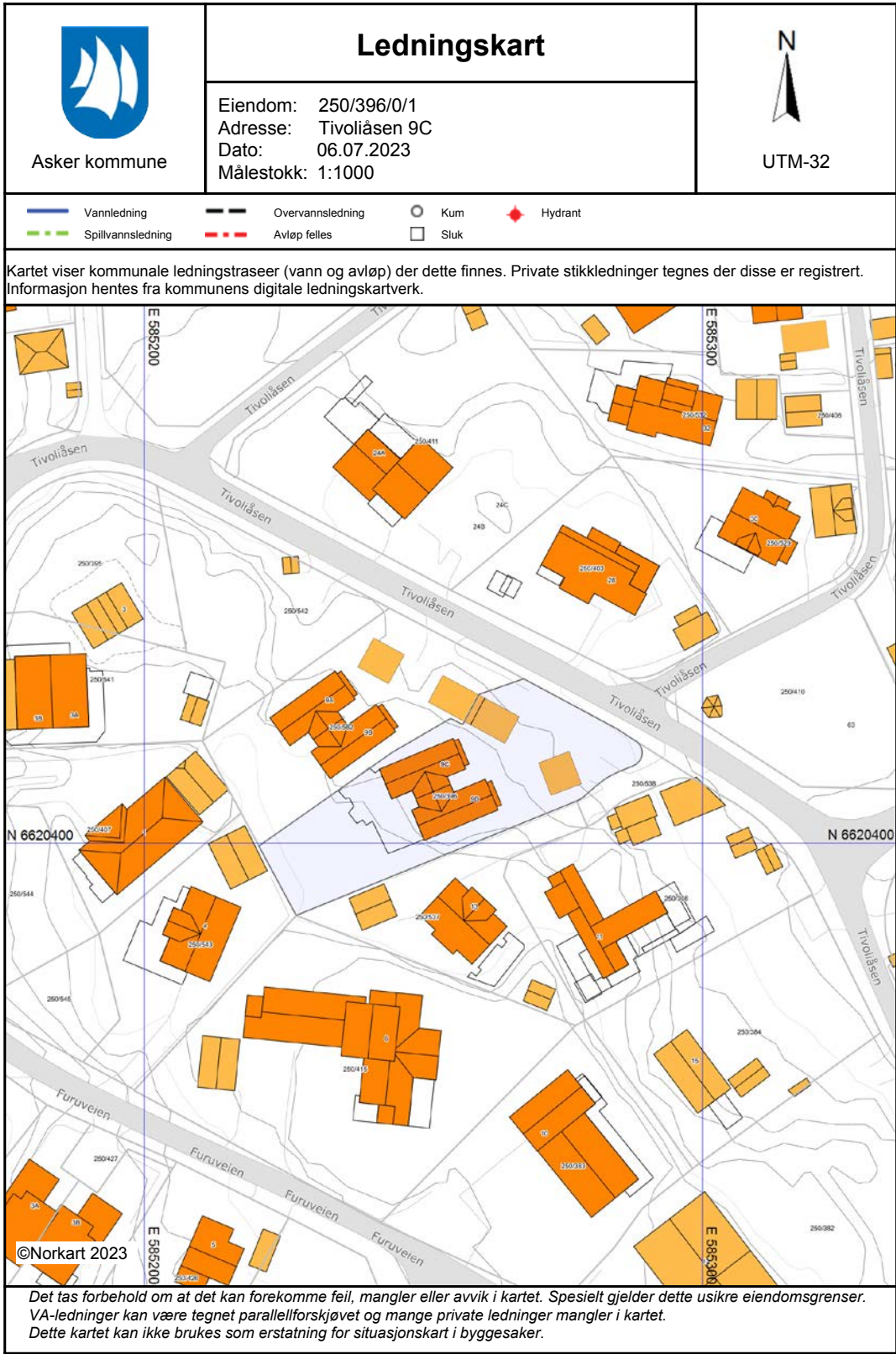
Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. **800 49 003** eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.





Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 70 00

Utskriftsdato: 06.07.2023

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3025	Gårdsnr.	250	Bruksnr.	396	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Tivoliåsen 9C, 3474 ÅROS								

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 at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff	
☒ Kommuneplaner	☒ Kommuneplaner under arbeid
☒ Reguleringsplaner	
Plantyper uten treff	
☐ Kommunedelplaner	☐ Kommunedelplaner under arbeid
☐ Reguleringsplaner under bakken	☐ Reguleringsplaner over bakken
☐ Reguleringsplaner under arbeid	☐ Reguleringsplaner bunn
☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten	☐ Bebyggelsesplaner
☐ Bebyggelsesplaner over bakken	☐ Bebyggelsesplaner under bakken
☐ Midlertidige forbud	

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	062720140311
Navn	Kommuneplan for Røyken 2015 - 2027
Plantype	Kommuneplanens arealplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	01.10.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3025/dokumenter/11481/062720140311_Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 1 282 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2020 - 2034
Status	Planforslag

Tegnforklaring	
Bygge- og deleforbud	
	Bygge- og deleforbudsområde
	Bygge- og deleforbudsbegrensning
Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985	
	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Område for fritidsbebyggelse
	Område for offentlige bygninger (stat,fylkesk
	Offentlig barnehage
	Område for særskilt angitt almenntilleg
	Område for jord- og skogbruk
	Kjøreveg
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Gangveg
	Parkeringsplass
	Friluftsområder
	Park
	Turveg
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Friluftsområde (på land)
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Område for anlegg og drift av kommunaltekn
	Felles avkjørsel
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles lekeareal for barn
	Annet fellesareal for flere eiendommer
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg
	Grense for bevaringsområde
	Bevaring av bygninger
	Bevaring av landskap og vegetasjon
Reguleringsplan PBL 2008	
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse
	Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
	Vannforsyningsanlegg
	Kombinert bebyggelse og anleggsformål
	Bolig/forretning/kontor
	Veg
	Fortau
	Gang/sykkelveg
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Kombinerte tekniske infrastrukturbaseer
	Turveg
	Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
	Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200	
	Planens begrensning
	Planens begrensning
	Faresonegrense
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense



Asker
kommune

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

Dato: 08.07.2023

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp

Gnr:	250	Bnr:	396	Fnr:		Snr:	1
Adresse:	Tivoliåsen 9C, 3474 ÅROS						

Vegadkomst

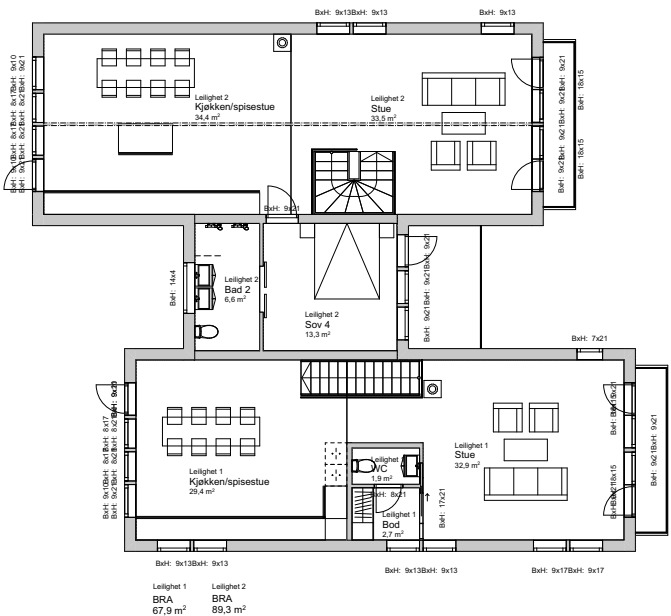
Ankomst fra	Offentlig veg ☒ Via privat stikkvei ☐	Privat veg ☐	Ingen vegadkomst ☐
Merknad:			

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.



Tegningsnr: A20-2	Revisjon nr.:				
Type tegning Plan 2. Etasje					
Dette er en forslagsskisse og skal ikke brukes som underlag i byggesøknad til kommunen. Etter godkjent forslagsskisse vil det bli omgjort til søknadstegninger.					
Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kont
Etasje høyde:					
Dette er en forslagsskisse og det vil muligens forekomme endringer eller konstruksjonskontroll, eventuelt konvertering til søknadstegning.					
Det kan være skissert opp elementer som ikke inngår i en standard leveranse for å imøtekomme det visuelle ønsket fra kunden, det er leveransebeskrivelsen som gjelder for beskrivelse av produkter. Eksempel på dette kan være glassrekkverk, pusset fasade, etc, hvis det ikke er spesifisert som oppgradering i estimat/tilbudet vil det bli levert rekkverk iht leveransebeskrivelsen.					
Alle rettigheter vedrørende denne skissen tilhører Boligmakeriet AS.					
Fase Forslagsskisse					
Tilskudsgiver Sølvveien AS					
Prosjekt 1023 Tivoliåsen 9 Tivoliåsen 9 3474 Åros					
Dato 25.01.2021					
Målestokk 1:100					
Kontroll utførende					
Sign. Kontroll					
Giv. År. / Fester: 50/396					
Tegnings ID: 1023					
Tegningsnr: A20-2					
Type tegning: Plan 2. Etasje					



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

Utskriftsdato: 06.07.2023

Kommunale gebyrer

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

Kommunenr.	3025	Gårdsnr.	250	Bruksnr.	396	Festenr.		Seksjonsnr.	1
Adresse	Tivoliåsen 9C, 3474 ÅROS								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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 2022
Avløp	3 944,00 kr
Feiing	204,89 kr
Renovasjon	3 691,80 kr
Vann	3 223,00 kr

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Asker kommune

«f1»
«f3»
«f4»
«f5» «f6»

Deres ref.: Vår ref.: Arkivnr.: Dato:

 DDEGALA GBNR 250/396 , 250/582 22.06.2023
 S20/1104 L16816/23

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S20/1104

Delegasjonssak: 23/1290

250/582, 250/396 Ferdigattest - Nybygg 2 tomannsboliger og garasjer Tivoliåsen 9 Tiltakshaver (ny): Sølvveien AS

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 21.06.2023.

Søknad om ferdigattest godkjennes, jf. plan- og bygningsloven (pbl) § 21-10.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

Tiltaket eller deler av det må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Klagefristen er tre uker
Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket.

Gebyr
Gebyr utgår med bakgrunn i at rammetillatelse ble gitt 14.10.2019.

Med hilsen

Per Ulfnes Dan H. de Gala
teamkoordinator – tilsyn saksbehandler – tilsyn
Byggesak Byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent

Til:
M3 Arkitekter AS, Vækerøveien 124C, 0383 OSLO
Sølvveien AS, c/o Kristian Platou Nygård, 1395 HVALSTAD

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Tivoliåsen Åros

i henhold til vedtak i bygningsråd sak 1122/92, 09.11.92, sist revidert 29.03-94, og vedtatt av kommunestyret i sak 32/94 den 16.06-94.

§ 1

1. Det regulerede området er vist på plankart datert 20.11.91 med reguleringsgrense.
2. Planområdet er inndelt i reguleringsområder med følgende formål:

Bygeområder:

Boliger B1 - B27
Hytteområde H

Landbruksområder:

Jordbruksområde J

Offentlige trafikkområder:

Kjørevei
Gang- og sykkelvei
Trafikkområde i sjø T1.

Friområder:

Friområde F1, F2, F5 og F7.
Friområde ved sjøen F3 og F4
Friområde langs Åroselva F6

Fareområder:

Høyspenningsanlegg

Spesialområder:

Naturvernområde Sf1 - Sf5.
Bevaringsverdig bebyggelse BB
Kommunalteniske anlegg O1 - pumpestasjon.

Fellesområder:

Felles trafikkområde, båthavn TF1 - TF2
Felles adkomstvei.
Lekeareal L1 - L7.

§ 2 Takform

1. All bebyggelse skal ha saltak eller halv-valm med takvinkel mellom 27 og 45 grader.

§ 3 Områder for boliger B1 - B27.

1. Bebyggelsen skal nyttes til boligformål samt tilhørende garasje og uthus. Bebyggelsen kan oppføres i 1 etasje, der forholdene ligger til rette for det kan underetasje og loft innredes.
2. Bebyggelsen skal ha en åpen villamessig karakter (eneboliger).
3. Tillatt bebygd areal BYA skal ikke overstige 20% av tomtas areal. For områdene B13, B14, B16, B18 og B27 er maks BYA = 15%.
4. I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonskart som viser hvorledes den ubebygde delen av tomte skal utnyttes. Evt. forstøtningsmur, gjerder, parkering og terrengmessig behandling skal angis på planen. Det beregnes 1 garasjeplass og 2 biloppstillingsplasser pr. bolig.
5. Den ubebygde delen av tomte skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
6. Det tillates ikke oppført nye bygninger nærmere sjøen enn 20 m.
For bygningene, både eksisterende og nybygg, i området mellom Fjordveien og sjøen (B13, B14, B16, B18, B27) gjelder følgende:
 - Det tillates ikke store glassflater mot sjøen.
 - Tilbygg/påbygg må være i samme stil som eksisterende bebyggelse.
7. Innenfor området bevaring av vegetasjon i B3 tillates kun vedlikehold av vegetasjon. Vegetasjonsbeltet må sikres forsvarlig under byggeperioden.

§ 4 Hytteområder H

1. Eiendommene tillates kun bebygd med hytter.
2. Tillatt bruksareal BRA må ikke overstige 72 m², inkl. uthus.
3. Det tillates ikke fradelt nye tomter innenfor hytteområdene.

§ 5 Offentlige trafikkområder

1. I planområdet skal det anlegges kjørevei, fortau, gang- og sykkelvei, bussoppstillingsplasser og parkeringsplasser som vist i planen.

- Område P1 skal nyttes til parkering og båttopplagring.
- Gangvei fra Tittutåsen til Ringveien er kjørbare til eiendommene gnr 50 bnr 359 og 353. Gangvei Havreveien til Furuveien er kjørbare til eiendommene gnr.50 bnr.416, 425, 428, 445, 446 og 447.
- Følgende veger reguleres til offentlige gangveger med tillatelse til å kjøre til eiendommene:
 - Fjordveien fra krysset Tittutåsen.
 - Tittutåsen fra krysset gangveg (inn mot Båttstø), Ringveien.
 - Stikkveg fra Fjordveien mellom 50/19 og 50/1.
 - Stikkveg fra Eikedalen mellom 50/88 og 50/60.
 - Stikkveg fra Ringveien mellom 50/176 og 50/421.

§ 6 Friområdene

- Område F1 skal benyttes som park.
- Området F3 og F4 skal benyttes til friområde ved sjøen. Det tillates oppført anlegg for å legge til med båt. Eksisterende brygge og badehus/båthus på eiendommene 50/171 tillates å stå med eksklusiv bruksrett for eier etter nærmere avtale. Utvidelse av nåværende brygge og badehus/båthus tillates ikke.
- Området F6 skal benyttes til friområde ved elva og inneholder følgende:
 - Elveløpet, det arealet vannet dekker ved full vannføring.
 - Elvesonen, det avsatte arealet på land, ca. 10 m målt fra strandlinjen ved full vannføring.

Eksisterende båtplasser i friområdet kan opprettholdes. Det tillates ikke anlagt nye båtplasser eller vesentlig utvidelse av de eksisterende båtplassene.

Kantvegetasjonen som er erosjonshindrende må bevares.
- Området F2 skal benyttes til friområde og ballplass.
Området F5 skal benyttes til friområde.
Området F7 skal benyttes til sti/turvei.
- Det tillates ikke oppført bygninger i friområdene. Bygningsrådet kan gjøre unntak for mindre bygninger som naturlig inngår i friområdet, og ikke er til hinder for bruken av dette.

§ 7 Spesialområder Sf1 - Sf5 og O1

- Områdene Sf1 - Sf5 er avsatt til friluftsområde. For områdene Sf2 - Sf5 er det

spesielt viktig å bevare vegetasjon og landskapsbilde. Hogst og rydding kan kun skje i samsvar med en godkjent plan for landskapspleie. Område Sf1 må sees som del av landbruksdriften på Store Åros gård, og her må nødvendig hogst tillates.

For området Sf1 er Jordlovens § 55 gjort gjeldende ved særskilt kommunestyrevedtak.

- Område O1 skal nyttes til kloakkpumpestasjon i forbindelse med avkloakking av all bebyggelse i Åros.
 - Bevarings- og verneverdig bebyggelse som inngår i planen (merket med skarvur og BB) tillates ikke revet. Ved vedlikehold, utbedring og reparasjon av bebyggelsen skal det påses at bygningers dimensjon, takform, fasader, dør- og vindusutforming, materialvalg og farger opprettholdes eller føres tilbake til opprinnelig utseende.
- Bygningsrådet kan tillate nybygg under forutsetning av at dette tilpasses eksisterende bebyggelse og miljø med hensyn til størrelse, utforming, materialvalg og farger.
- Alle anmeldelsespliktige byggesaker i forbindelse med bevaringsverdig bebyggelse skal forelegges fylkeskonservatoren til uttalelse før avgjørelse treffes; og det skal gis underretning om avgjørelsen.

§ 8 Fellesområder

- Områdene TF1 - TF2 skal nyttes som felles areal i forbindelse med båthavnene.
- Det tillates ikke oppført bygninger i fellesområdene.
- Arealene TF1 - TF2 kan benyttes til opplagringsplass for båter i båthavn, og til aktiviteter i forbindelse med dette.
- Området ved Åros brygge skal benyttes til småbåthavn, gjestebrygge og offentlig rutetrafikk med tilhørende anlegg, herunder tømmeanordning for småbåt-toalett, telefonkiosk m.m.
- I sjøområdet innenfor TF2 kan det etableres molo, flytebrygge o.l.
- Områdene L1 - L7 skal benyttes til lekeplasser.
Følgende eiendommer skal ta del i opparbeidelse av de forskjellige lekearealene:

L1: 50/407, 50/415, 50/395, 50/413, 50/399, 50/400, 50/401, 50/446, 50/445, 50/447, 50/416, 50/428, 50/425, 50/424, 50/427, 05/426 50/423, 50/422, 50/429, 50/431, 50/434, 50/383.

L2: 50/396, 50/398, 50/384, 50/382, 50/333, 50/402, 50/410, 50/354, 50/403, 50/404, 50/409, 50/406, 50/405, 50/462, 50/412, 50/411, 50/346, 50/345, 50/344, 50/349, 50/350, 50/351, 50/343, 50/408.

L3: 50/355, 50/352, 50/359, 50/353, 50/286, 50/176, 50/440, 50/420, 50/421, 50/347, 50/348, 50/155, 50/360, 50/146, 50/145, 50/245.

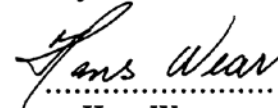
L4: 50/381, 50/456, 50/433, 50/310, 50/334, 50/335, 50/336, 50/337, 50/338, 50/274, 299.

L5: 50/370, 50/368, 50/373, 50/372, 50/397, 50/369, 50/405, 50/417, 05/451, 50/371, 50/367, 50/393, 50/418.

L6: 50/22, 50/8, 50/65, 50/19, 50/49, 50/17, 50/88, 50/60, 50/40, 50/23, 50/34, 50/40, 50/183, 50/116, 50/141, 50/136, 50/180, 50/16, 50/457, 50/71, 50/70, 50/491, 50/11, 50/44.

L7: 50/51, 50/20, 50/42, 50/9, 50/187, 50/28, 50/47, 05/188, 50/152, 50/273, 50/456, 50/174, 50/19, 50/42, 50/186, 50/103, 50/43, 50/228, 50/212.

Røyken den 21.07.94


Hans Wear
Ordfører



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 eiendom (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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSIVIFTER 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring	Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 900
• Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.	Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 900
• Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.	Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 900
• Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.		

Boligkjøperforsikring PLUSS	Rettsområder du får hjelp med
• Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.	Samboeravtale, ektepakt og arv
• Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.	Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
• Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.	Utleie og naboforhold
• Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.	Tomtefeste, veirett og andre servitutter
PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.	Plan- og bygningsrett
PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.	Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
	Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.	Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.	Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no	Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no
---	--	---	--



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplys-ningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelenringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påreg-nelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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 eiendoms-
megling § 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 budforhøvelser 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. | 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). | 4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale. |
| 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 | 3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. | 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. |

Notater

For eiendommen:

Adresse: Tivoliåsen 9C
3474 ÅROS

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Carl Berner
Saksbehandler: Nina Friis Stensland

Oppdragsnummer: 1006230128

Telefon: 980 84 142
E-post: nina.friis.stensland@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert 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 datert: 11.08.2023

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon