

aktiv.





Partner/Eiendomsmegler

Nina Friis Stensland

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

Aktiv Eiendomsmegling Grünerløkka
Sofienberggata 17, 0558 OSLO

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 850 000,-
Fellesgjeld: Kr 12 408,-
Total ink omk.: Kr 3 960 308,-
Felleskostn.: Kr 3 433,-
Selger: Mathias Carlsen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2001
BRA-i/BRA Total 62/68 kvm
Tomtstr.: 37966.3 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 61, bnr. 695
Snr. 90
Oppdragsnr.: 1008250219

Deres neste
drømmehjem?

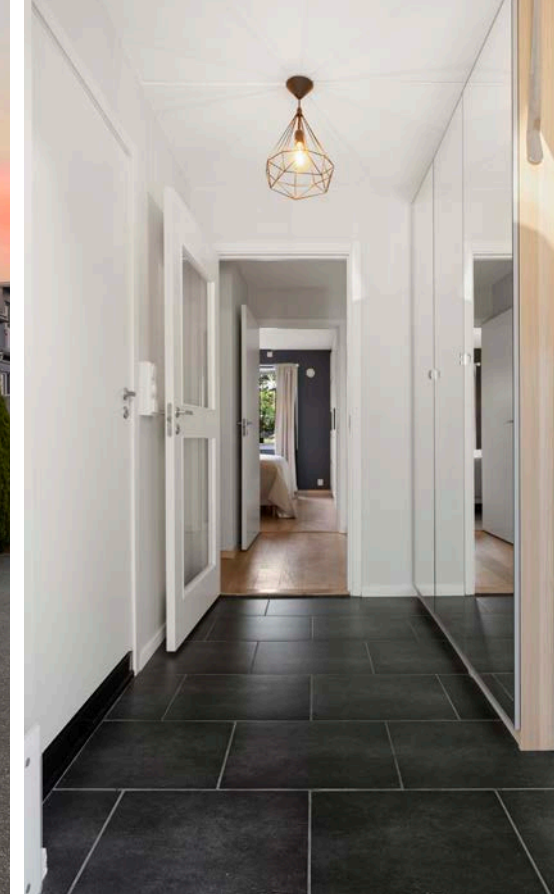
Velkommen til Korpåsen 85 A!
Her får dere et lyst og moderne hjem med attraktiv beliggenhet i et
grønt, rolig nabolag.
Leiligheten holder god standard og kan flyttes rett inn i. Varme dager
kan tilbringes på de to store uteplassene. Her vil dere garantert trives!

- Lys, gjennomgående 2-R med god intern beliggenhet:
- Gjennomtenkt og godt utnyttet planløsning
 - Store vinduer mot to himmelretninger sikrer godt med lys
 - Utgang fra kjøkken til stor markterrasse på 42m² og fra stue til
markterrasse på 12m²
 - Lekkert kjøkken fra 2019 med spiseplass
 - Stor stue med gasspeis
 - Flislagt bad pusset opp i 2019 med opplegg for vaskemaskin
 - Utvendig bod på 6m² og innvendig bod
 - Garasjeplass med el-lader
 - Gangavstand til skole, barnehage og nærbutikk samt offentlig
kommunikasjon



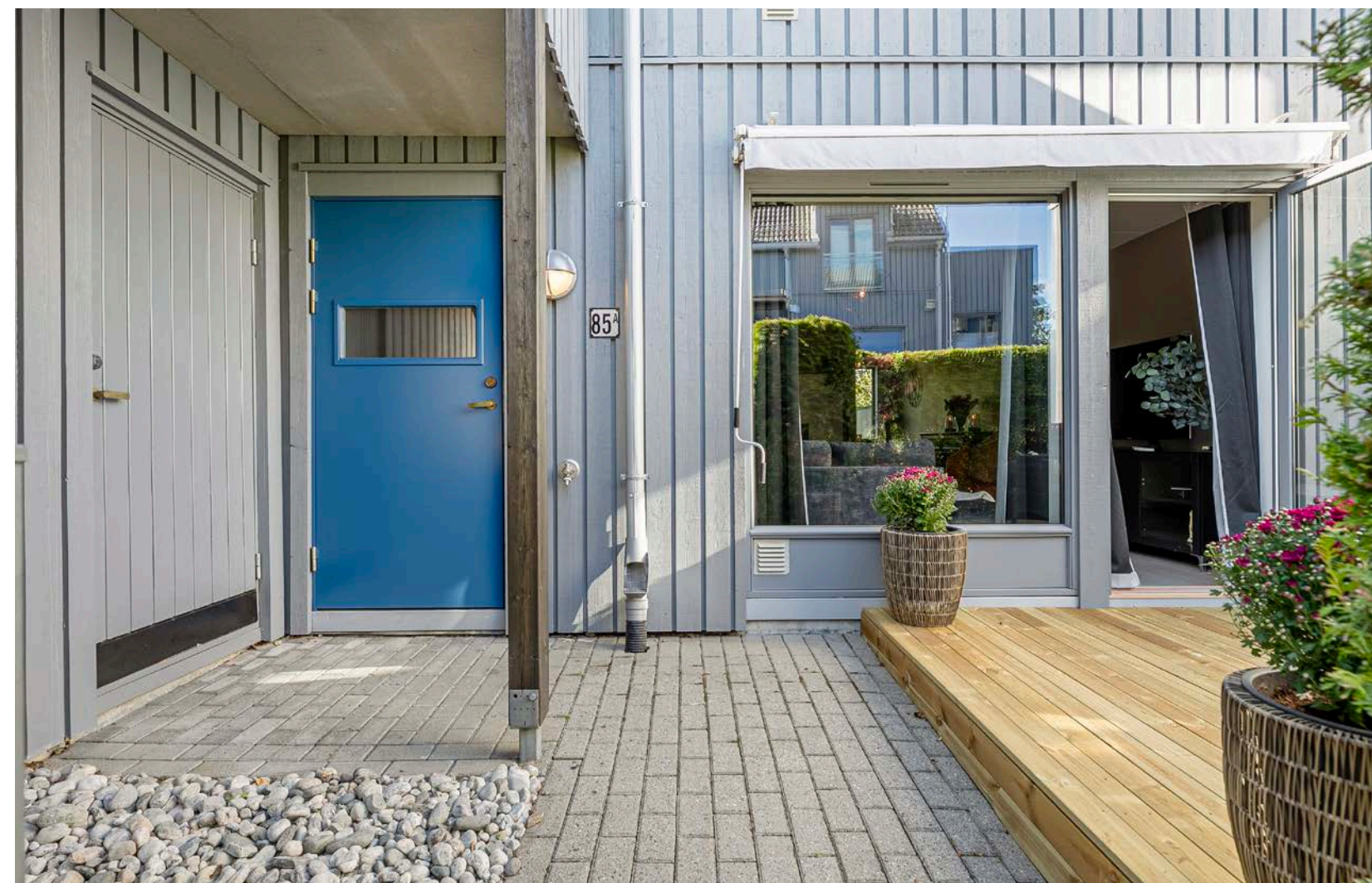
Innhold

Velkommen2
Om eiendommen34
Tilstandsrapport48
Egenerklæring60
Energiattest69
Nabolagsprofil75
Forbrukerinformasjon90
Budskjema91



Velkommen inn!

Fra hyggelig fellesareal er direkte adkomst til boligen via hellelagt inngangsparti. Direkte adkomst til praktisk, utvendig bod på 6m². I det dere trer over dørstokken forstår dere umiddelbart hvilket moderne hjem dette er. Gangen er romlig med plass til yttertøy og sko. Stort garderobeskap sikrer plass for yttertøy og sko.





Den store og lyse stuen blir fort
boligens samlingspunkt - stedet å nyte
rolige kvelder med film!

Sosial stue

Den store og lyse stuen blir fort boligens samlingspunkt - stedet å nyte rolige kvelder med film, eller større sosiale samlinger. I stuen er det god plass til sofagruppe, bord og TV-benk. På de kalde dagene er det deilig med gasspeis som sikrer varme og hygge.



Herlig, sørvendt uteplass

Fra stuen er det adkomst til en herlig, sørvendt terrasse med morgen- og formiddagssol. Platting ble bygget i 2025 og byr på plass til sittegruppe. Nyt morgenkaffen her ute!





Boligen har en sosial, delvis åpen
løsning mellom stue og kjøkken, noe
dagens eier selv har satt stor pris på!

Stilrent kjøkken

Kjøkkenrommet er lyst og innbydende med god plass til flere kokker!
Kjøkkeninnredningen ble satt inn i 2019. Her får dere godt med oppbevaringsplass i skuffer og skap som gjør det enkelt å holde orden.
Av hvitevarer følger koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.
Med plass til stort spisebord på kjøkkenet er det enkelt å severe dagens måltider.
Fra kjøkkenet er det utgang til en store, nordvendte uteplassen.

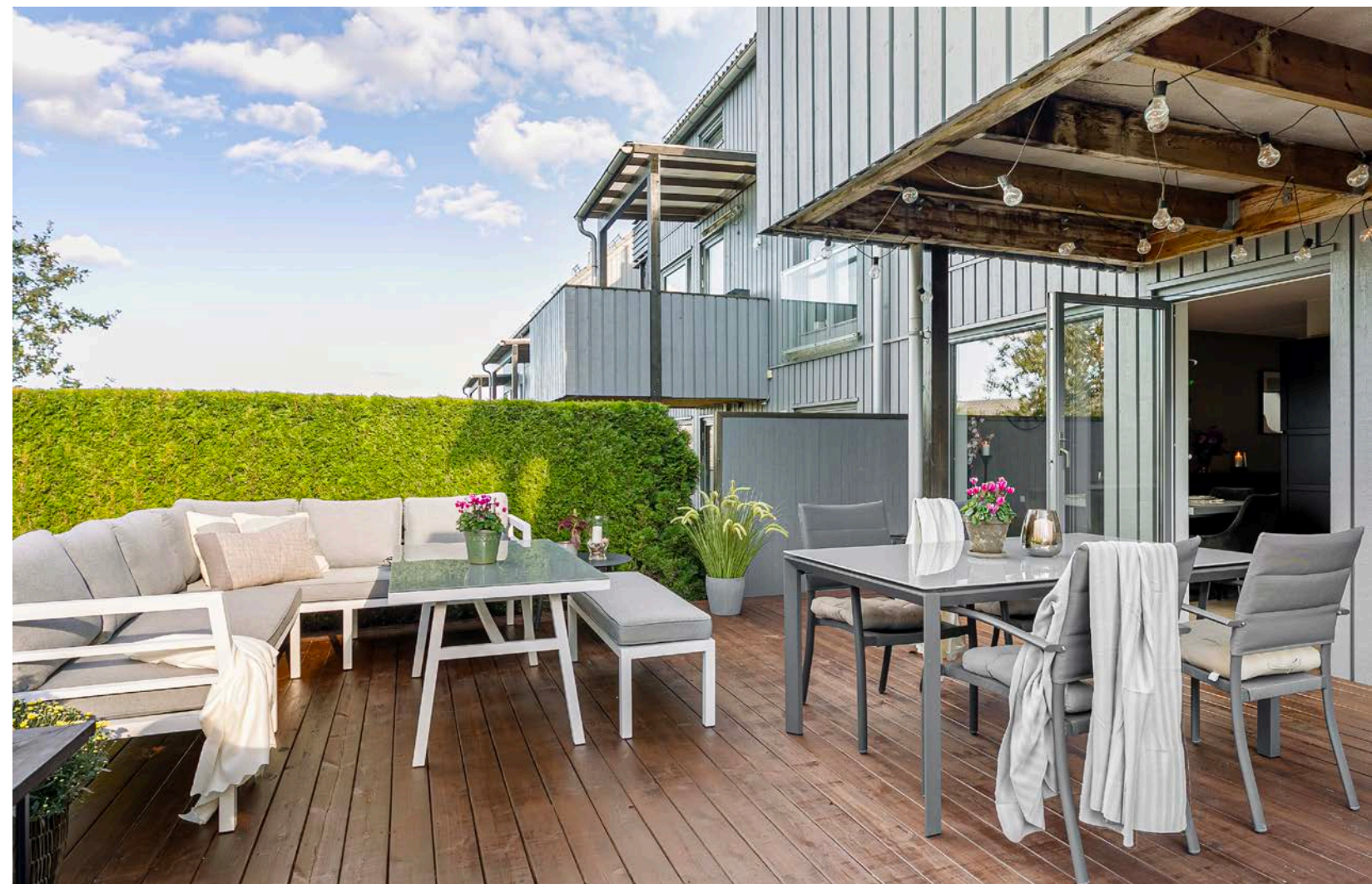




Velkommen ut! Her får dere en fantastisk uteplass med platting på hele 42m² fra 2020.

Stor, nordvendt uteplass

Uteplassen byr på mange møbleringsmuligheter med bla. sittegruppe, spisebord og grill. På vår- og sommerhalvåret blir uteplassen som en stor forlengelse av boligen, og inviterer til mer boltreplass. Her kan varme, solfylte dager i rolige, grønne omgivelser.



**Herlig
kveldsstemning!**





Gangen er det naturlige bindeleddet mellom alle rom i boligen. God plass til garderobe for oppbevaring.

Innbydende soverom

Soverommet er stort og innbydende med god plass til dobbeltseng og tilhørende nattbord. Veggene er malt i behagelig blåtone som gir et lunt og godt rom å sove i. Det er etablert garderoberom langs hele langveggen i rommet. Her er det rikelig med oppbevaringsplass. Soverommet ligger i rolige omgivelser, skjermet fra trafikk og støy.



Flislagt bad

Badet ble pusset opp av tidligere eier i 2019.
Her får dere alt dere trenger med servant på underskap, speil, gulvmontert wc og dusj med glassdører. Det er også opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
Dette er et herlig sted å starte dagen!





Her bor dere i et rolig, hyggelig nabolag
som dere garantert vil trives i!

Plantegning

1. etasje

Korpåsen 85A, 1386 Asker
Leilighet



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Notater



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

BRA - i: 62 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 68 m²

TBA: 54 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 62 m² Entré, stue, kjøkken, soverom, bad og bod.

BRA-e: 6 m² Utvendig bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

54 m² TBA: 42m2 NORD + 12 m2 SØR = 54 m2

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Arealmålingen er utført med laser.Kontrollmålt i ArchiCad 26.

Det er bruken på befaringspunktet som definerer P-rom og S-rom. (utdaterte begrep, men brukes fortsatt i statistikk etc.)

NB! Ved taksering og omsetning av boliger oppgis arealet uten desimaler. Det benyttes matematiske avrundingsregler.

Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger. Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

Eier opplyser om at det tilhører 1 stk biloppstillingsplass med el-billader i felles parkeringsanlegg.
TBA: 42m2 NORD + 12 m2 SØR = 54 m2
TAKHØYDER: Stue 245 cm, soverom 245 cm. Bad har lavere takhøyde grunnet nedlekting for rørføringer etc.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

37966.3 m²

Tomtebeskrivelse

Opparbeidet felles tomteareal med nærhet til tog, marka, barnehager og skoler. Nærhet til Asker sentrum. Asfalteret gangveier mellom byggene. Belegningsstein ved inngangspartiet. Treplattung på SØR og NORD side.

Beliggenhet

Korpåsen ligger i det populære boligområdet Gullhella i Asker, med umiddelbar tilgang til marka, lysløyper og Vardåsen – et flott turområde sommer som vinter, med turstier og eget skisenter innen gangavstand. Området er barnevennlig og godt etablert, og byr på nærhet til både natur, skoler, barnehager, fjorden og gode kollektivtilbud.

For den som liker sjøen, er det kort vei til flere idylliske badeplasser som Sjøvollbukta, Vollen, Spirabukta, Blakstadbukta og Hvalstrand. Det finnes også flere båthavner i nærområdet, blant annet Leangbukta, Vollen Marina og Asker seilforening ved Børsholmen. Den populære kyststien langs fjorden gir flotte muligheter for både gåturer og sykkelture mot Konglungen og Vollen – hvor du finner Vollen

Handelssted med marina, restauranter, nisjebutikker og båtforbindelse til Aker Brygge morgen og ettermiddag.

Området tilbyr en rekke fritids- og aktivitetstilbud for både store og små, med nærhet til blant annet Askerhallen og Risenga idrettsanlegg, som har ny ishall, svømmehall, tennishall og fotballbaner.

Det er gangavstand til Gullhella stasjon med togforbindelse, og bussholdeplass ved Gullhella sykehjem. Barnefamilier vil sette pris på kort vei til Blakstad skole, Risenga ungdomsskole, Espira Gullhella barnehage og Barnas Hus Gullhella, som begge ligger i nærområdet.

Dagligvarehandel er lett tilgjengelig på Rema 1000 Gullhella og Kiwi Bondi, begge innen gang- eller sykkelavstand. Vette nærsenter ligger kun ca. 7 minutter unna med bil og tilbyr blant annet Kiwi, apotek, lege, veterinær og blomsterbutikk/kafé. Ønsker du et større utvalg av butikker, restauranter og kulturopplevelser, er det kun ca. 8 minutter med bil til Asker sentrum.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Bygningssakkyndig

Geir A.B. Randen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Leilighetsbygg i rekke. Gjennomgående leilighet i 1. etg. Bygningen er oppført med hovedkonstruksjoner i betong/mur/stål/ tre. Støpt betongsåle mot mark. Yttervegger antatt i trekonstruksjon med stående trekledning.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har utarbeidet en egenerklæring (vedlagt salgsoppgaven) som kjøper må gjøre seg kjent med før budgivning. Selger har i egenerklæringen bemerket følgende:

-Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Svar: Ja
Beskrivelse: Bom i flis på badet. Var svertesopp på fugen i dusjen, dette er utbedret i dusjonen.

-Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.
Beskrivelse: Forrige eier pusset opp badet ved egeninnsats i 2019. Informasjonen mottatt ved kjøp i 2019 hadde han takstmann inne for å kontrollere korrekt fall til sluk. Montert nytt toalett, sommeren 2025. Vennetjeneste fra rørlegger.

-Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
Svar: Ja
Beskrivelse: Forrige eier la membran ved egeninnsats.

-Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Ja, kun av faglært.
Beskrivelse: Koblet ny varmtvannsbereder, plugget

vaskemaskins kran, bygd om ventil til brannslange, til vaskemaskin. Lagt om/utbedret avløp til servant, og vaskemaskin. Montert ny sensor kabel til vannstopper. Arbeid utført av: Rørleggermester Borrebæk

-Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
Svar: Ja
Beskrivelse: Noe sprekker og merker i parketten.

-Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
Svar: Ja
Beskrivelse: Det er ved noen få tilfeller oppdaget sølvkre på badet.

-Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Kursfortegnelse, rapport og samsvarserklæring.
Arbeid utført av: Ørnulf Wiig

-Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja
Beskrivelse: Gjennomført av Ørnulf Wiig.

-Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
Svar: Ja
Beskrivelse: Ladeboks i garasjen.

-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)?
Svar: Ja
Beskrivelse: Montert platting baksiden av leiligheten i 2020 ved bistand av tømrrer og egeninnsats. Montert kjøkken fra IKEA i 2019 ved egeninnsats. Montert platting på forsiden av leiligheten i 2025 ved egeninnsats.

-Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Montert platting baksiden av leiligheten i 2020 ved bistand av tømrrer og egeninnsats. Montert platting på forsiden av leiligheten i 2025 ved egeninnsats.

-Er det foretatt radonmåling?
Svar: Ja
Beskrivelse: Det er i regi av sameiet gjennomført målinger i 2025. Radonmåler ble lagt i stuen og på soverommet.
Radonmåling år 2025: Soverommet målte til 77 og stuen til 127.

-Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
Svar: Ja
Beskrivelse: Det jobbes med å utbedre ladenettverket for raskere elbil-lading. Det er laget vedlikeholdsplan for de neste årene. I planen ligger p.d.d. disse prosjektene:
-Vedlikehold og utskiftning av vinduer for økt levetid (avsatte midler i 2025- 2026)
-Rekkverk og håndløpere balkonger, og fluenetting i gesims (avsatte midler i 2025-2026)
-Radonventilering av leiligheter i 1.etg. (avsatte midler i 2026)

-Treverk på garasjeanleggene byttes eller behandles (avsatte midler i 2027)
- Legge nytt tak med forbedret lufting (avsatte midler i 2028-2031)

Tilleggskommentar:
Oppvaskmaskin og koketopp er på samme kurs. Ved utbedringen av kjøkkenet i 2019 endret jeg fra gass til induksjonstopp. Dette medfører at sikringen kan gå hvis både oppvaskmaskin og hele koketoppen brukes samtidig. Sjeldent vært et problem. Gassrøret er plumbert og kan tilbakestilles. Det oppleves periodisk lytt med enheten over.

Standard
Boligen fremstår i normalt god stand ihht alder og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Bruken av boliger i dag, sammenlignet med tidligere bruk, er drastisk endret med tanke på innvendig fuktproduksjon (økt bruk av våtrom osv.) noe som stiller strengere krav til god ventilering/utlufting for å hindre skader som følge av dette

Oppgraderinger i nyere tid:
Eier opplyser om følgende endringer:
-Terrasse på baksiden (Nord) av leiligheten ble bygget i 2020 ved egeninnsats og vennetjeneste fra tømrrer.
-Terrasse ved inngangspartiet ny 2025 (egeninnsats)
-Kjøkkenet fra 2019 ble montert ved egeninnsats og elektriske koblinger ble håndtert som vennetjeneste

fra elektriker
-Varmvannsberederen ble byttet i 2019 og tilkoblet av rørlegger
-Baderom pusset opp i 2019. Egeninnsats fra forrige eier

Overflater:
Vegger med malte slette flater. (Betong og gips)
Fliser på bad.
Malte betongelementer. Tak på bad med T-profiler og plater
Flislagt gulv på bad og entrè. Parkett på øvrige rom.

Annet:

VVS:
Innvendige vann og avløpsrør er fra byggeår
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet. Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Det er ingen WC med innebygget sisterner

Vartmvannsbereder:
Varmtvannsbereder er fra 2019
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Bederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er lekkasjesikret

Elektrisk anlegg:
Sikringsskap med automatsikringer plassert i entrè.
Ny AMS måler installert 2022.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3. Forhold som har fått TG2:

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad pusset opp av tidligere eier i 2019. Fliser på vegg, plater i himling med T-profil. Innredning med vask og ett-greps

armatur. Speil på vegg og lyslist. Gulvmontert WC. Opplegg for vaskemaskin. Avtrekk via sentralvifte (kjøkken)

Merknader: Godt fungerende baderom med slitasje ihht alder.

-Flisleggingen er noe ufagmessig utført, med planhetsavvik/sprang på fliser og ujevne fuger. (kosmetisk betydning)

-Det er antydning til svertesopp i enkelte fuger. (ganske normalt)

TG 2:

Settes på som et helhetsinntrykk på overflater/utførelse.

1.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker, se under.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Flislagt gulv med varmekabler.

Merknader: Gulvfliser har planhetsavvik/sprang og forskjell i fuger.

-Det er registrert sprekke i flis og hulrom (bom) under fliser.

-Fall på gulv mot sluk, målt med laser på tilfeldig valgte steder. Høydeforskjell på 5,5 cm mellom topp slukrist og flis ved terskel.

TG 2:

Sprekk og hulrom under fliser er ansett som avvik ihht NS 3600:2018. En evt. utbedring bør gjøres av fagperson.

1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2019

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra

undersiden. Se under.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere

fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Forhold som har fått TG3:

Ingen forhold har fått TG3.

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.

Hyller i uteboden medfølger og oppvaskmaskinen. Resterende hvitevarer er integrerte.

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

Eier opplyser om følgende endringer:

-Terrasse på baksiden (Nord) av leiligheten ble bygget i 2020 ved egeninnsats og vennetjeneste fra tømrer.

-Terrasse ved inngangspartiet ny 2025

(egeninnsats)

-Kjøkkenet fra 2019 ble montert ved egeninnsats og elektriske koblinger ble håndtert som vennetjeneste fra elektriker

-Varmvannsberederen ble byttet i 2019 og tilkoblet av rørlegger

-Baderom pusset opp i 2019. Egeninnsats fra forrige eier

TV/Internett/Bredbånd

TV og bredbånd er inkludert i felleskostnadene.

Parkering

Det tilhører 1 stk biloppstillingsplass med el-billader i felles parkeringsanlegg.

Forsikringsselskap

: Gjensidige Forsikring Asa

Polisenummer

88775571.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal

være under 200 Bq/m3 (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m3. Selger har foretatt radonmåling og målinger viser en verdi på 77 Bg/m3 på soverom og 127 Bg/m3 i stuen.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Leiligheten varmes opp med:

-Gasspeis
-Elektriske panelovner
-Varmekabel på badet

Det er gassavregning gjennom Norsk Gass.

Energikarakter

E

Energifarge
Rød

Info energiklasse
Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld
Kr 3 850 000

Kommunale avgifter
Kr 13 719

Kommunale avgifter år
2024

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter utgjorde totalt ca. kr 13 719,- i 2024. I disse inngår vann- og avløpsgebyr.
Avløp: 7 054,53,-
Vann: 6 663,90,-

Forbruk vann og avløp beregnes/avregnes etter avlest vannmåler.

Formuesverdi primær

Kr 923 685

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 3 694 738
Formuesverdi sekundær år
2023

Info formuesverdi
Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 100% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Andre utgifter
Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

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.

Boenheten

Eierbrøk
62/16376

Felleskostnader inkluderer
Felleskostnader utgjør kr. 3 433,36,- pr. mnd.
Herav:
-Felleskostnader likt: 1 825,16
-Andel vedlikeholdsfond likt: 174,07
-Andel vedlikeholdsfond brøk: 113,30
-Service innvendig gass: 125,00
-Felleskostnader brøk: 1 195,83

I felleskostnadene inngår service gass, renovasjon, renter og avdrag fellesgjeld, internett/TV, felles bygningsforsikring, vaktmestertjenester og diverse drift/vedlikehold, forretningsførsel og styrehonorar.

Det gjøres oppmerksom på at felleskostnader og eventuelt fellesgjeld kan variere over tid som følge av for eksempel generelle kostnadsendringer, endringer i tjenestetilbud, utlånsrente og beslutninger foretatt i borettslagets styre og/eller årsmøte. Fellesutgifter fastsettes av styret, normalt for ett år i gangen. Ved behov kan styret øke fellesutgiftene. Opplysninger om fellesutgifter er gitt av forretningsfører ved utarbeidelse av denne salgsoppgaven, fellesutgiftene kan derfor være endret uten at eiendomsmegler har fått melding om dette.

Felleskostnader pr. mnd
Kr 3433

Andel Fellesgjeld
Kr 12 408

Fellesgjeld pr. dato
18.08.2025

Kommentar fellesgjeld
Selskapets totale lån og vilkår:
Bank: Svenska Handelsbanken AB
Lånenr.: 94937052280
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 8,00%
Restsaldo: 2 594 531,00
Restsaldo andel: 12 407,96
Innfrielsesdato: 30.05.2052
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12

Det tas forbehold om at borettslaget kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato og dermed ikke opplyst til megler. Det tas forbehold om endringer i felleskostnader som resultat av endring i renten.

Andel fellesformue
Kr 6 763

Andel fellesformue dato
31.12.2024

Sameiet

Sameienavn
Korpåsen Boligsameie

Organisasjonsnummer
986145664

Om sameiet

Eierseksjonen er en del av Korpåsen Boligsameie (org.nr. 986 145 664), bestående av totalt 173 eierseksjoner, fordelt på fem tun, bestående av hus i tre til fire etasjer.

Sameiet hadde et årsresultat i 2024 på kr 356 416,-. Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, regnskap, budsjett og årsberetning, som kan ses hos meglerforetaket. Ta kontakt med meglerforetaket dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av disse dokumentene.

VEDLIKEHOLDSPLAN OG PLANEGGING AV FELLESKOSTNADENE

Styret har utarbeidet en vedlikeholdsplan, iht. punkt 5-2 i vedtektene, for å planlegge de store vedlikeholdsprosjektene, både mtp. praktiske forberedelser som krevende prosjekter trenger og at sameiet har nok av disponible midler for å dekke kostnadene.

I planen ligger p.d.d. disse store prosjektene:

- ? Vedlikehold og utskiftning av vinduer for økt levetid (avsatte midler i 2025-2026)
- ? Rekkverk og håndløpere balkonger, og fluenetting i gesims (avsatte midler i 2025-2026)
- ? Radonventilering av leiligheter i 1.etg. (avsatte midler i 2026)
- ? Treverk på garasjeanleggene byttes eller behandles (avsatte midler i 2027)
- ? Legge nytt tak med forbedret lufting (avsatte midler i 2028-2031)

Saker av større betydning som bør planlegges før i årene mellom 2032-2042 er maling av fasader, utskiftning av vinduer og dører, utskiftning av fasader. Basert på prosjektplanleggingen, forventer

styret at en årlig økning av felleskostnadene på mellom 2 og 4 % er nødvendig for å unngå lån, forutsatt at inflasjonen holder seg på samme nivå som de siste årene (konsumprisindeksen har i snitt økt 3.2 % årlig siden 2016). Styret vil basere den årlige justeringen på de faktiske årsresultatene og en mer presis budsjettering for store prosjekter, herunder justerte prioriteringer, mer hensiktsmessig tidsplanlegging og innhentede tilbud.

Lånebetingelser fellesgjeld

Det er ikke mulighet for individuell nedbetaling av hele eller deler av fellesgjelden.

Sikringsordning fellesgjeld

Sameiet er ikke tilknyttet en sikringsordning mot tap av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Det praktiseres ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter. Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Beboerne kan holde dyr så fremt det ikke er til vesentlig ulempe for øvrige beboere. Eierne skal til enhver tid ha et tilpasset tilsyn med dyrene. Hver leilighet kan ha inntil to dyr. Dispensasjon kan søkes skriftlig og begrunnet til styret. Båndtvang og poseplikt gjelder på hele Korpåsen året rundt, også på friområdene. For ytterligere informasjon, se sameiets ordensregler.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Seksjonseiere plikter å tegne medlemskap i Nordre Gullhella vel, samt å la seg representere i velforeningen av sameiets styre. Viser til boligsameiets vedtekter 2-5.

Forretningsfører

Forretningsfører
OBOS Innlandet - sameier og frittstående borettslag

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 61, bruksnummer 695, seksjonsnummer 90 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:

3203/61/695/90:

28.04.2003 - Dokumentnr: 10799 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - areal.
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

28.04.2003 - Dokumentnr: 10799 - Urådighet
Rettighetshaver: Korpåsen Boligsameie
Org.nr: 986 145 664
BEGRENSING I RÅDERETT
Overdragelse skal godkjennes av styret
Gjelder denne registerenheten med flere

28.04.2003 - Dokumentnr: 10799 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 90
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 62/16376
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1 til og med 173

10.12.2012 - Dokumentnr: 1049635 - Resek/endring
formål/brøk/tilleggsdel
Endret seksjon:
Snr: 90
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 62/16376

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest, datert 03.09.2015
Det er mottatt byggetegninger fra kommunen som samsvarer med dagens planløsning.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
03.09.2015.

Vei, vann og avløp
Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til konsentrert småhusbebyggelse, bevaring av landskap og vegetasjon og kjørevei, ihht. reguleringsplanID 0220150D fra 02.12.1998 og reguleringsplanID 0220150E fra 06.12.2000. Eiendommen omfattes av bebyggelsesplan 0220150D1, Beb.plan Nordre Gullhella fra 07.03.2000.

I kommuneplan for Asker 2023 - 2035 ligger eiendommen i område for Nåværende Boligbebyggelse, Bestemmelse områdenavn #7 og #8 med bestemmelser om byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav.

Se planrapport med reguleringskart og bestemmelser vedlagt i salgsoppgaven. Bestemmelser til kommuneplanen kan fåes tilsendt ved henvendelse til megler.

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet.

Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Ikke aktuelt.

Kommentar konsesjon

Ikke aktuelt.

Kommentar odelsrett

Ikke aktuelt.

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.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 850 000 (Prisantydning)

12 408 (Andel av fellesgjeld)

3 862 408 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

96 550 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

97 900 (Omkostninger totalt)
108 800 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
111 600 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 960 308 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 971 208 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 974 008 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Betalingsbetingelser

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 og Boligkjøperforsikring Pluss 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, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

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

Oppdragstaker

Gabrielsen & Partners Løkka AS,
organisasjonsnummer 922593221
Sofienberggata 17, 0558 OSLO

Salgsoppgavedato

21.08.2025

Leilighet
Korpåsen 85 A
1386 Asker



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
7	TG 1	Ingen vesentlige avvik
3	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Geir A.B. Randen

Dato: 20/08/2025

Asker Bygg og Eiendom AS

3474 Åros

91742811

askerbyggeiendom@gmail.com



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskeren 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™	
MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:	
TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:61, Bnr: 695
Hjemmelshaver:	Mathias Carlsen
Seksjonsnummer:	90
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2001
Tomt:	Felles 37966 m²
Kommune:	Asker

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver
Befaringsdato:	18.08.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Opparbeidet felles tomteareal med nærhet til tog, marka, barnehager og skoler. Nærhet til Asker sentrum. Asfalteret gangveier mellom byggene. Belegningsstein ved inngangspartiet. Treplattning på SØR og NORD side.

OM BYGGEMETODEN:

Leilighetsbygg i rekke. Gjennomgående leilighet i 1. etg. Bygningen er oppført med hovedkonstruksjoner i betong/mur/stål/ tre. Støpt betongsåle mot mark. Yttervegger antatt i trekonstruksjon med stående trekledning.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i normalt god stand ihht alder og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Bruken av boliger i dag, sammenlignet med tidligere bruk, er drastisk endret med tanke på innvendig fuktproduksjon (økt bruk av våtrom osv.) noe som stiller strengere krav til god ventilering/utlufting for å hindre skader som følge av dette.

EIERSKIFTERAPPORT™

ANNET:

OPPVARMING:

Gasspeis
Elektriske panelovner
Varmekabel på badet

DOKUMENTKONTROLL:

Eiendomsinformasjon er innhentet fra PropClud.no. Utfylt spørreskjema fra BMTF. Tilsendte kvitteringer fra rørlegger. Tilstandsrapport våtrom (datert 25.02.2019)

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Vegger med malte slette flater. (Betong og gips) Fliser på bad.
Malte betongelementer. Tak på bad med T-profiler og plater
Flislagt gulv på bad og entrè. Parkett på øvrige rom.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Eier opplyser om følgende endringer:
-Terrasse på baksiden (Nord) av leiligheten ble bygget i 2020 ved egeninnsats og vennetjeneste fra tømrer.
-Terrasse ved inngangspartiet ny 2025 (egeninnsats)
-Kjøkkenet fra 2019 ble montert ved egeninnsats og elektriske koblinger ble håndtert som vennetjeneste fra elektriker
-Varmvannsberederen ble byttet i 2019 og tilkoblet av rørlegger
-Baderom pusset opp i 2019. Egeninnsats fra forrige eier

FELLESKOSTNADER:

Se megleropplysninger

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

- BRA-i =Internt bruksareal
- BRA-e =Eksternt bruksareal
- BRA-b =Innglasset balkong
- TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1.etg	62			54	58	4
Bod		6				
SUM BYGNING	62	6		54*	58	4
SUM BRA	68					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Entrè, 1 soverom, bod, bad, stue og kjøkken

BRA-e:

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med laser.Kontrollmålt i ArchiCad 26.
Det er bruken på befaringtidspunktet som definerer P-rom og S-rom. (utdaterte begrep, men brukes fortsatt i statistikk etc.)
NB! Ved taksering og omsetning av boliger oppgis arealet uten desimaler. Det benyttes matematiske avrundingsregler.
Arealopplysninger som er basert på fysisk oppmåling etter ferdigstillelse, vil kunne avvike fra arealopplysninger som er basert på byggetegninger. Dersom det ikke er framlagt byggetegninger for boligen, vil bygningssakkyndig ikke kunne måle opp arealer av hulrom i sjakter o.l. som er skjult, og som dermed ikke er tilgjengelig for oppmåling.

Eier opplyser om at det tilhører 1 stk biloppstillingsplass med el-billader i felles parkeringsanlegg.

TBA: 42m2 NORD + 12 m2 SØR = 54 m2

TAKHØYDER: Stue 245 cm, soverom 245 cm. Bad har lavere takhøyde grunnet nedlekting for rørføringer etc.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Felles bygningsdeler og fellesarealer er ikke vurdert.
Brann-/lydskille mellom boenheter er ikke mulig å vurdere uten destruktive inngrep og er antatt utført etter gjeldene krav/forskrifter.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Boligen ble kontrollert i dagslys. Skyfritt og ca. + 18 grader. Møbler og inventar er ikke flyttet for inspeksjon. Det kan forekomme avvik som ikke ble avdekket under befaringen. Banketest etter "hulromslyd" (bom) under fliser er utført på tilfeldige steder, avvik kan forekomme uten at dette blir registrert.

*Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

ANDRE MERKNADER:

Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, riper, misfarging og det kan forekomme merker etter husdyr/barn etc. Slike mindre "avvik" er å anse som normalt i en brukt bolig.

(* Slitasje ihht alder er en subjektiv mening, man bør selv vurdere og kontrollere når man er på visning)

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Lars Petter Heinegaard

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Geir A.B. Randen
Takstmann og tømrer

20/08/2025



Geir A.B. Randen

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad pusset opp av tidligere eier i 2019. Fliser på vegg, plater i himling med T-profil. Innredning med vask og ett-greps armatur. Speil på vegg og lyslist. Gulvmontert WC. Opplegg for vaskemaskin. Avtrekk via sentralvifte (kjøkken)

Merknader: Godt fungerende baderom med slitasje ihht alder.

-Flisleggingen er noe ufagmessig utført, med planhetsavvik/sprang på fliser og ujevne fuger. (kosmetisk betydning)

-Det er antydning til svertesopp i enkelte fuger. (ganske normalt)

TG 2:
Settes på som et helhetsinntrykk på overflater/utførelse.

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker, se under.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Flislagt gulv med varmekabler.

Merknader: Gulvfliser har planhetsavvik/sprang og forskjell i fuger.

-Det er registrert sprekk i flis og hulrom (bom) under fliser.

-Fall på gulv mot sluk, målt med laser på tilfeldig valgte steder. Høydeforskjell på 5,5 cm mellom topp slukrist og flis ved terskel.

TG 2:
Sprekk og hulrom under fliser er ansett som avvik ihht NS 3600:2018. En evt. utbedring bør gjøres av fagperson.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2019

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

EIERSKIFTERAPPORT™	
Merknader: Membranarbeider er utført med egeninnsats fra forrige eier. Arbeidene ble kontrollert og godkjent av ekstern takstmann før flislegging. (Rapport er fremlagt) -Det forutsettes at anvisninger for membranarbeider er fulgt for sikker funksjon av våtrommet. Dette kan ikke kontrolleres ved en tilstandsbefaring, da membran ligger bak/under fliser. Det ble ikke funnet fukt i tilstøtende vegg i våtsonen ved måling med pigger.	
Forventet levetid på membran er ca. 20 år.	
Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, mur og betong er 20 - 40 år.	
Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.	
*Utdrag fra tilstandsrapport av våtrom datert 2019: Våtrommet er kontrollert og godkjent for legging av fliser. Fall til sluk er ok, klemring ved sluk skal utbedres slik at mansjett ligger under klemring. Overflater som vegger med membran fremstår som tett og godkjent utførelse. Produktinformasjon over produkter er ikke forevist. Eier opplyser at det er mellom 3-5 strøk med membran på vegger og gulv.	
TG 2:	
Manglende produktdokumentasjon er ansett som avvik ihht NS 3600:2018.	
2. Kjøkken	
TG 1 2.1 Kjøkken	
Vanninstallasjonen er fra byggeår	
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.	
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.	
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.	
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.	
Kjøkken fra Ikea fra 2019 med lett profilerte fronter med trestruktur og laminat benkeplate. Plater på vegg med steinimitasjon. Vask med ett-greps armatur. Nedfelt platetopp. Stekeovn og oppvaskmaskin i innredningen, helintegrert kjøleskap. Ventilator i overskap. (sentralvifte)	
Merknader: Kjøkken med normal bruksslitasje ihht alder. (Det var tidligere gassbluss på kjøkkenet, dette er frakoblet av ansvarlig foretak ref. eier.)	
(Eier opplyser om at kjøkkenet ble montert ved egeninnsats og elektriske koblinger ble håndtert som vennetjeneste fra elektriker. Kjøkkenvifte, Villavent, ble byttet i forbindelse med oppgradering av kjøkken, montert på egeninnsats. Rør har noe krapp bøyning. Stekeovn og oppvaskmaskin er fra tidligere eier. Det ble kun byttet platetopp og kjøleskap i 2019.)	
3. Andre Rom	
TG 1 3.1 Andre rom	
Det er malte flater på vegger og himling. Parkett og flis på gulv.	
Merknader: -Øvrige rom fremstår i normalt god stand og bruksslitasje ihht. alder. (mindre riss i vegg mellom vegg og peis)	
(Avvik kan forekomme ved åpning av konstruksjoner.)	
4. Vinduer og ytterdører	
TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører	
Det er ikke påvist punkterte glass.	
Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting, se under.	
Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.	
Vinduer og terrassedører i treverk med energiglass fra byggeår. Ytterdør med glassdetalj.	
©mstr.no	9/12

EIERSKIFTERAPPORT™	
Merknader: -Vinduene ble visuelt undersøkt. Tilfeldig valgte vinduer ble funksjonstestet. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser med behov for strakstiltak. Det bemerkes at vinduer er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid, der eldre vinduer slipper ut mer varme enn nye vinduer. -Enkelte dører/vinduer har behov for justering for god funksjon.	
Utskifting/vedlikehold: Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2 - 8 år.	
Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Utskifting/vedlikehold: Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.	
Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2 - 8 år.	
5. Balkonger, verandaer og lignende	
TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende	
Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.	
Terrasser i trekonstruksjon på bakkeplan mot SØR og NORD.	
Merknader: Understøttelser er ikke synlige/mulig å vurdere. Terrassene fremstår stabile med natulig slitasje ihht alder på befaringsdagen. Terrassebord av tre har behov for jevnlig vask og vedlikehold. *Det kan anbefales å montere et lite rekkverk/stengsel på terrasse mot NORD. Ingen høydekrav, men det er en nedtrapping på 40 cm hvor evt. små barn skal sette seg fast eller skade seg på annen måte.	
6. VVS	
TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør	
Innvendige vann og avløpsrør er fra byggeår	
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.	
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.	
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende	
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.	
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.	
Det er ingen WC med innebygget sisterner.	
Vannrør i plast/kobber . Avløpsrør og sluk i plast.	
Merknader: -Stoppekran montert i benkeskap under kjøkkenvasken. -Det var antydning til noe kondensering på kobling til vannrør bak inspeksjonsluke på boden. (mot badet) Anbefales utbedret for å hindre evt. avdrypp mot tilstøtende konstruksjon.	
Antatt forventet levetid for vannrør er ca. 100 år	
Antatt forventet levetid for avløpsrør er ca. 50 år	
(Levetidstabell Byggforsk detaljblad 700.330)	
*For ytterligere informasjon om VVS-anlegg kan det vurderes å få en vurdering av autorisert rørlegger, da undertegnede ikke innehar spisskompetanse på området	
TG 1 6.2 Varmtvannsbereder	
Varmtvannsbereder er fra 2019	
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.	
Bereederens plassering er tilfredsstillende.	
Berederen er lekkasjesikret.	
Benkebereder av merket Høiax montert i hjørneskap på kjøkkenet. Lekkasjestopper med automatisk stoppventil er påvist i benkeskapet, samt rør fra sikkerhetsventil.	
Merknader: -Det ble ikke påvist tegn til lekkasjer eller andre avvik på befaringsdagen. Lekkasjestopper er ikke testet. Disse bør testes jevnlig for sikker funksjon.	
©mstr.no	10/12

TG 16.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i byggeår/2019
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Mekanisk avtrekksvifte på kjøkken som også sørger for avtrekk på bad. (Viften ble byttet i 2019) Tilluftsventil på soverom og stue, samt spalteventil i enkelte vinduer.

Merknader: -Ventilering av boligen er etter datidens krav ved oppføringstidspunktet.
Det kan likevel ikke sammenlignes med dagens strenge krav til inneklima og ventilering.

Det anbefales rens av ventilasjonsrør ca. hvert 5.år.

*Mekanisk avtrekk: Frisk luft dras inn gjennom friskluftventiler i vegg eller spalteventiler i vindu. Dette er et fungerende ventilasjonssystem, men resulterer i høyt energitap, da slike anlegg ikke har noen form av varmegjenvinning.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.
Det elektriske anlegget ble installert i byggeår
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i entrè. Ny AMS måler installert 2022.

Merknader: -Det er kun foretatt en enkel visuell kontroll av el-anlegg.
-Varmekabler, lamper, lys og andre elektriske komponenter er ikke funksjonstestet. Avvik kan forekomme.
-Downlights/lys/lamper ikke demontert for kontroll.
-Eier opplyser om at stekeovn og oppvaskmaskin er tilkoblet samme kurs. Det kan forekomme at sikringen løses ut ved bruk.
-Det er fremlagt samsvarserklæring og kursfortegnelse fra Ørnulf Wiig. (se vedlegg i salgsoppgave for utfyllende informasjon)
*Oppdatert kursfortegnelse fra Ønulf Wiig bør printes og henges i sikringskapet.

*Undertegnede er ikke elektro-fagperson. En enkel visuell kontroll/sjekk kan ikke sammenlignes med en utført el-kontroll av autorisert foretak. Det anbefales el-kontroll dersom det er mer enn 5 år siden siste tilsyn.

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Tilleggsopplysninger:

-På originale tegninger er det inntegnet dør inn til kjøkkenet. Anses ikke som et stort avvik.
-Brannvarsler er påvist.
*Eier opplyser om at det kan føles noe "lytt" mellom boenheter. (Oppbygging av lyd/brannskille er ikke mulig å bedømme ved en tilstandsbefaring. Avvik kan forekomme)

Det er viktig å sette seg godt inn i vedlegg til salgsoppgaven.

Takstmannens vurdering ved TG2:

- 1.1.1 Bad Overflate vegger og himling
.Settes på som et helhetsinntrykk på overflater/utførelse.
- 1.1.2 Bad Overflate gulv
Sprekk og hulrom under fliser er ansett som avvik ihht NS 3600:2018. En evt. utbedring bør gjøres av fagperson.
- 1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk
Manglende produktdokumentasjon er ansett som avvik ihht NS 3600:2018.

Takstmannens vurdering ved TG3:

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Grünerløkka

Oppdragsnr.

1008250219

Selger 1 navn

Mathias Carlsen

Gateadresse

Korpåsen 85A

Poststed

ASKER

Postnr

1386

Er det dødsbo?

☒ Nei☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

6

Antall måneder

3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1

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

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Bom i flis på badet. Var svertesopp på fugen i dusjen, dette er utbedret i dusjonen.

Initialer selger: MC

1

2

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Forrige eier pusset opp badet ved egeninnsats i 2019. Informasjonen mottatt ved kjøp i 2019 hadde han takstmann inne for å kontrollere korrekt fall til sluk. Montert nytt toalett, sommeren 2025. Vennetjeneste fra rørlegger.

2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Forrige eier la membran ved egeninnsats.

2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei☐ Ja

3

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

☒ Nei☐ Ja

4

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Koblet ny varmtvannsbereder, plugget vaskemaskins kran, bygd om ventil til brannslange, til vaskemaskin. Lagt om/utbedret avløp til servant, og vaskemaskin. Montert ny sensor kabel til vannstopper.

Arbeid utført av

Rørleggermester Borrebæk

Filer

Faktura rørlegger Borrebæk.pdf

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

Beskrivelse

Noe sprekker og merker i parketten.

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

Beskrivelse

Det er ved noen få tilfeller oppdaget sølvkre på badet.

11

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Kursfortegnelse, rapport og samsvarserklæring.

Arbeid utført av

Ørnulf Wiig

Filer

3NELFO_Kursfortegnelse_18_kurser_(Kursfortegnelse).pdf

2NELFO_Rapport_fra_risiko_og_slutt_(R).pdf

1NELFO_Samsvarserklæring_(Rehabilitering_sikringsskap).pdf

11.1

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

☐ Nei☒ Ja

Initialer selger: MC

2

12

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Gjennomført av ørnulf wiig.

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Ladeboks i garasjen.

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

Beskrivelse

Montert platting baksiden av leiligheten i 2020 ved bistand av tømrrer og egeninnsats. Montert kjøkken fra IKEA i 2019 ved egeninnsats. Montert platting på forsiden av leiligheten i 2025 ved egeninnsats.

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

16

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Montert platting baksiden av leiligheten i 2020 ved bistand av tømrrer og egeninnsats. Montert platting på forsiden av leiligheten i 2025 ved egeninnsats.

17

Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei

☐ Ja

18

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

☒ Nei

☐ Ja

19

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

☒ Nei

☐ Ja

20

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

☒ Nei

☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Det er i regi av sameiet gjennomført målinger i 2025. Radonmåler ble lagt i stuen og på soverommet.

21.1

Radonmåling

Ar

2025

Verdi

Soverommet målte til 77 og stuen til 127.

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25

Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 1008250219

Initialer selger: MC

3

62

26

Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Det jobbes med å utbedre ladenettverket for raskere elbil-lading. Det er laget vedlikeholdsplan for de neste årene. I planen ligger p.d.d. disse prosjektene: • Vedlikehold og utskiftnig av vinduer for økt levetid (avsatte midler i 2025-2026) • Rekkverk og håndløpere balkonger, og fluenetting i gesims (avsatte midler i 2025-2026) • Radonventilering av leiligheter i 1.etg. (avsatte midler i 2026) • Treverk på garasjeanleggene byttes eller behandles (avsatte midler i 2027) • Legge nytt tak med forbedret lufting (avsatte midler i 2028-2031)

27

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei

☐ Ja

28

Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei

☐ Ja

Dokumenter

[Faktura rørlegger Borrebæck.pdf](#)

Initialer selger: MC

4

63

Document reference: 1008250219

Tilleggskommentar

Oppvaskmaskin og koketopp er på samme kurs. Ved utbedringen av kjøkkenet i 2019 endret jeg fra gass til induksjonstopp. Dette medfører at sikringen kan gå hvis både oppvaskmaskin og hele koketoppen brukes samtidig. Sjeldent vært et problem. Gassrøret er plumbert og kan tilbakestilles. Det oppleves periodisk lytt med enheten over.

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 overtagelse.

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mathias Carlsen	d350bc5ae505f08c4b46333d56242ef81f0f2955	19.08.2025 10:27:52 UTC	Signer authenticated by One time code

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developper>

Gabrielsen & Partners Løkka AS
Aktiv avd. Grünerløkka v/Kine Midtsundstad
Thorvald Meyers gate 44, 0552 OSLO
E-post: kinemidsundstad@aktiv.no

Deres ref.: 1008250219 . Vår ref.: 1579-1-090

Dato: 18.08.2025

Megleropplysninger

Boligselskap: Korpåsen Boligsameie
Organisasjonsnr: 986145664
Seksjonseier: Carlsen, Mathias
Medeier:
Leilighetsnummer: 090
Adresse: Korpåsen 85 A, 1386 ASKER
Seksjonsnummer: 90
Gnr: 61
Bnr: 695

Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Ja
- Forsikret hos: Gjensidige Forsikring Asa- polisenummer 88775571.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifikasjon, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

De har gassavregning gjennom Norsk Gass. Norsk gass fakturerer hver enkelt seksjon for dette. Seksjonseiere plikter å tegne medlemskap i Nordre Gullhella vel, samt å la seg representere i velforeningen av sameiets styre. Viser til boligsameiets vedtekter 2-5. Søknad om godkjenning av ny eier sendes: styret@korpasen.noMegler må få signatur av styret på et fysisk skjøte, det er notert urådighet på eiendommen ved overdragelse av seksjon. styret@korpasen.no Boligselskapet har elbil avregning 2 ganger i året.

Selskapets totale lån og vilkår:

Bank: Svenska Handelsbanken AB
Lånenr.: 94937052280
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 8,00%
Restsaldo 2 594 531,00
Innfrielsesdato: 30.05.2052
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 3 433,36,-
Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
Felleskostnader likt	1 825,16	
Andel vedlikeholdsfond likt	174,07	
Andel vedlikeholdsfond brøk	113,30	

Service innvendig gass 125,00
Felleskostnader brøk 1 195,83

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingsservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post restanseforesporsel@obos.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant.

Ligningsposter pr. 31.12.2024 (med forbehold om endringer):
Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter: 340,-
Fradragsberettigede kostnader: 1 010,-
Annen formue: 6 763,-
Gjeld: 12 494,-

Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

Bank: Svenska Handelsbanken AB
Lånenummer: 94937052280
Restsaldo: 12 407,96
Kapitalkostnader:

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 12 407,96,-, pr. dags dato.

For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

Kapitalkostnader:

All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.
I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.
Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.
Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:

Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Margrethe Christiane Køhler Eggan pr. e-post: margrethe.eggan@obos.no eller telefon via OBOS sentralbord 22 86 55 00.

Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

Melding fra megler ved salg:

Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Paolo Romanello, e-post: korpasen@styrommet.no
Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.
Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

Elektronisk kommunikasjon:
Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til reservasjon.oef@obos.no

Priser og gebyrer p.t.:
Eierskiftegebyr er kr 6 570,— inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

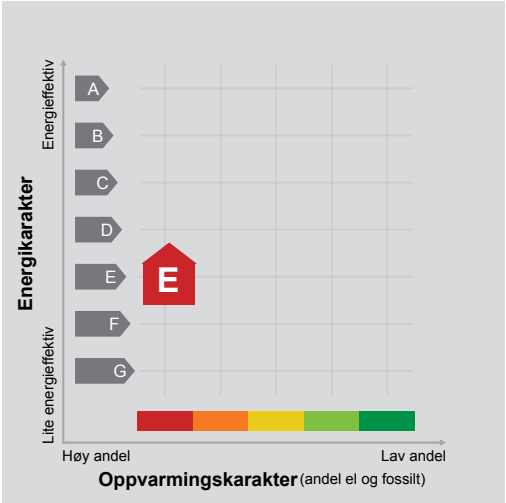
Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS





ENERGIATTEST

Adresse	Korpåsen 85A
Postnummer	1386
Sted	ASKER
Kommunenavn	Asker
Gårdsnummer	61
Bruksnummer	695
Seksjonsnummer	90
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	149967672
Bruksenhetsnummer	H0103
Merkenummer	Energiatest-2025-151301
Dato	05.08.2025



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.

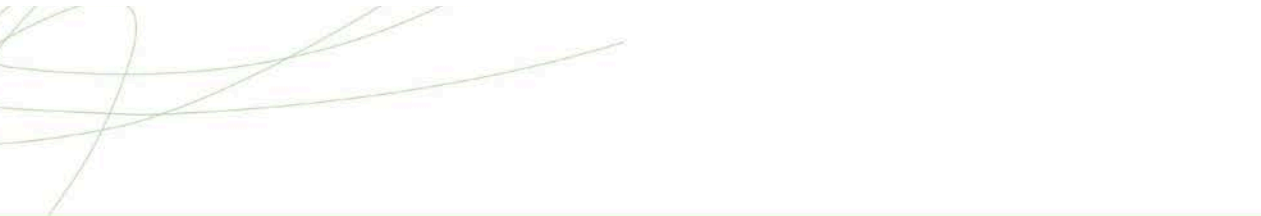
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

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

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.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Gode energivaner

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

- 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)

- Tiltak utendørs
- Bruk varmtvann fornuftig

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Vask med fulle maskiner

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



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.

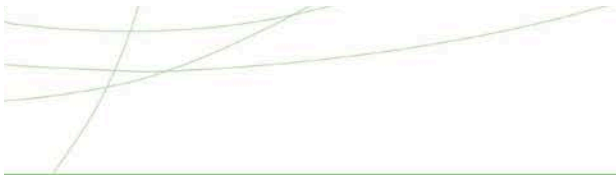
Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggear:	2002
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	62
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Gass Elektrisk
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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

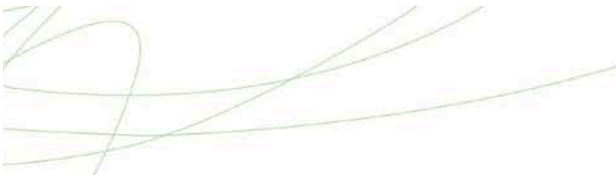
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen> eller <https://www.enova.no/energimerking>

På siden energiattesten er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 12: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 14: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 15: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

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

Nabolagsprofil

Korpåsen 85A - Nabolaget Gullhella - vurdert av 91 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

	Bondibrua Linje 290, 296	9 min 	0.6 km
	Gullhella stasjon Linje L1	14 min 	1.2 km
	Oslo S Totalt 24 ulike linjer	28 min 	26.4 km
	Oslo Gardermoen	59 min 	

Skoler

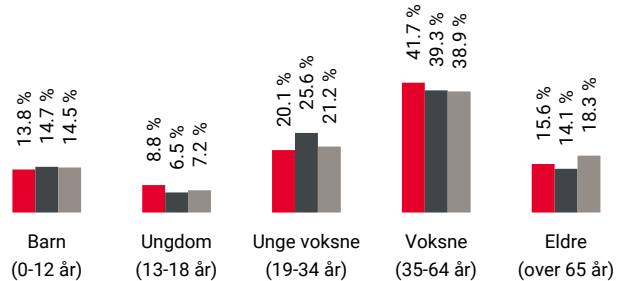
Blakstad skole (1-7 kl.) 318 elever, 14 klasser	16 min 	1.2 km
Bondi skole (1-7 kl.) 376 elever, 20 klasser	20 min 	1.3 km
Rønningen skole (1-7 kl.) 163 elever, 12 klasser	26 min 	1.7 km
Risenga ungdomsskole (8-10 kl.) 449 elever, 28 klasser	23 min 	1.6 km
NTG-U Asker (8-10 kl.) 189 elever, 12 klasser	26 min 	1.9 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	25 min 	1.8 km
Asker videregående skole 486 elever	7 min 	3.3 km

 Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

 Kvalitet på skolene
Veldig bra 88/100

 Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
 Gullhella	2 100	911
 Oslo og omegn	999 185	490 708
 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Gullhella barnehage (1-5 år) 96 barn	5 min 	0.3 km
As Barnas Hus Gullhella (1-5 år) 48 barn	12 min 	1.1 km
Bondi barnehage (1-2 år) 12 barn	20 min 	1.3 km

Dagligvare

Kiwi Bondi PostNord	12 min 	0.7 km
Rema 1000 Gullhella	13 min 	

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Tog
-  3. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 98/100

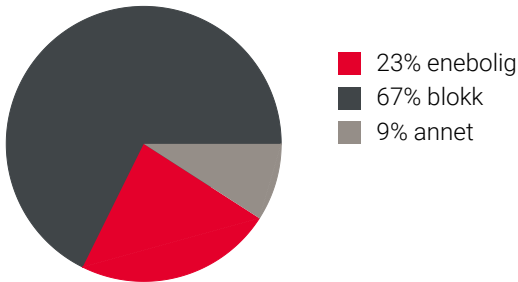
 **Støynivået**
Lite støynivå 94/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 92/100

Sport

 Gullhella balløkke	12 min 
Ballspill	1.1 km
 Myrabakken balløkke	20 min 
Fotball	1.2 km
 Actic Asker	25 min 
 Feel24 Asker Langenga	26 min 

Boligmasse



«Lite ut- og innflytting, stabile boforhold og ofte generasjons overføring av boliger. Veletablert, stille og rolig område, men likevel sentralt. Gode kollektiv tilbud.»

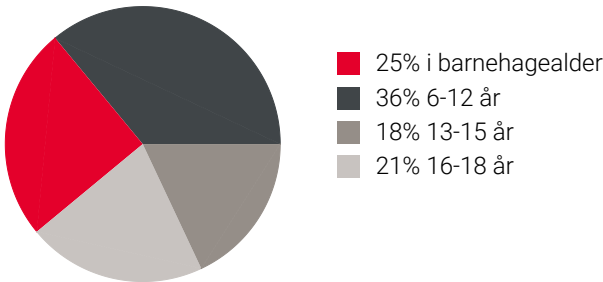
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

 Trekanten Asker	10 min 
 Vettre apotek	7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



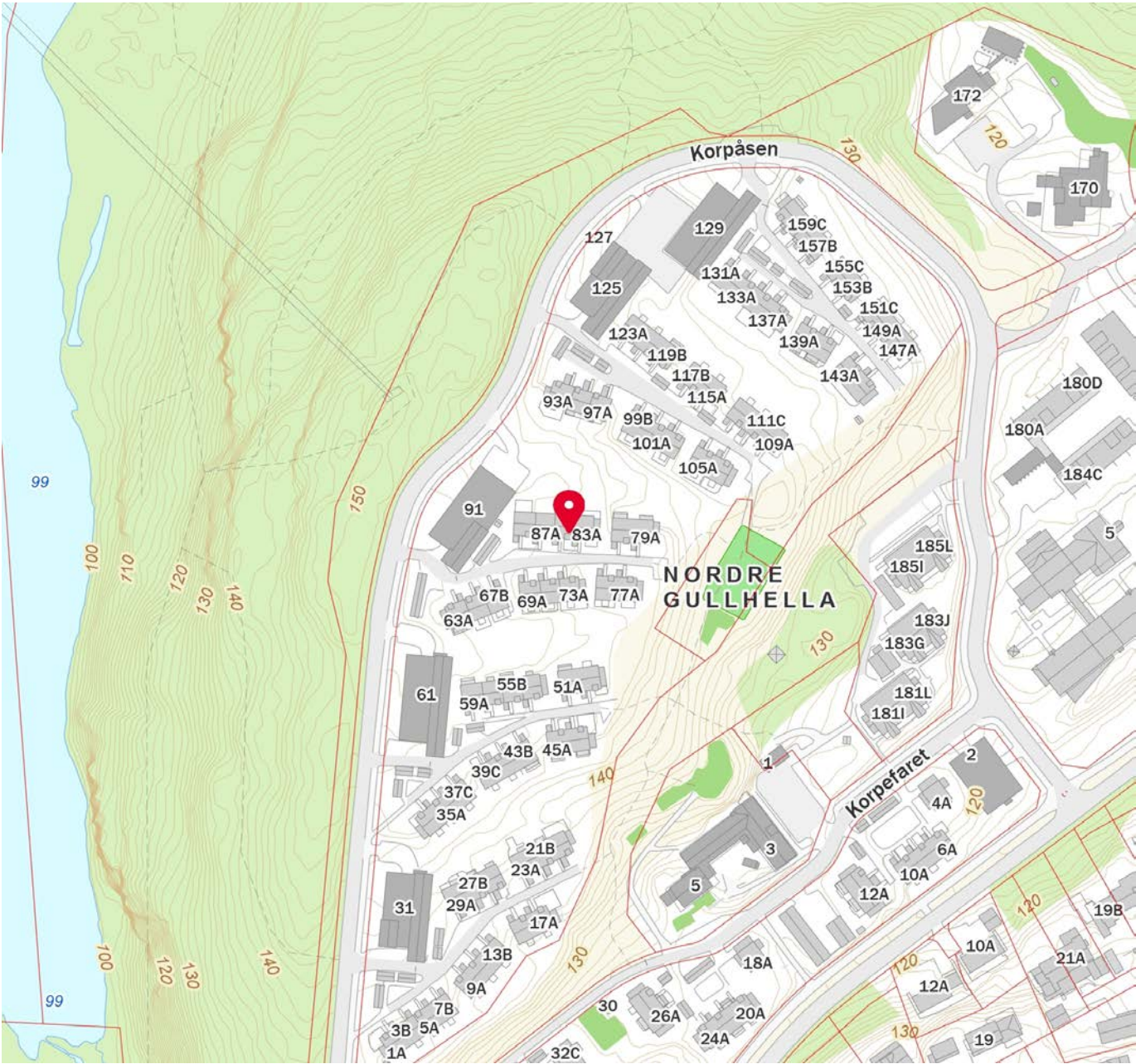
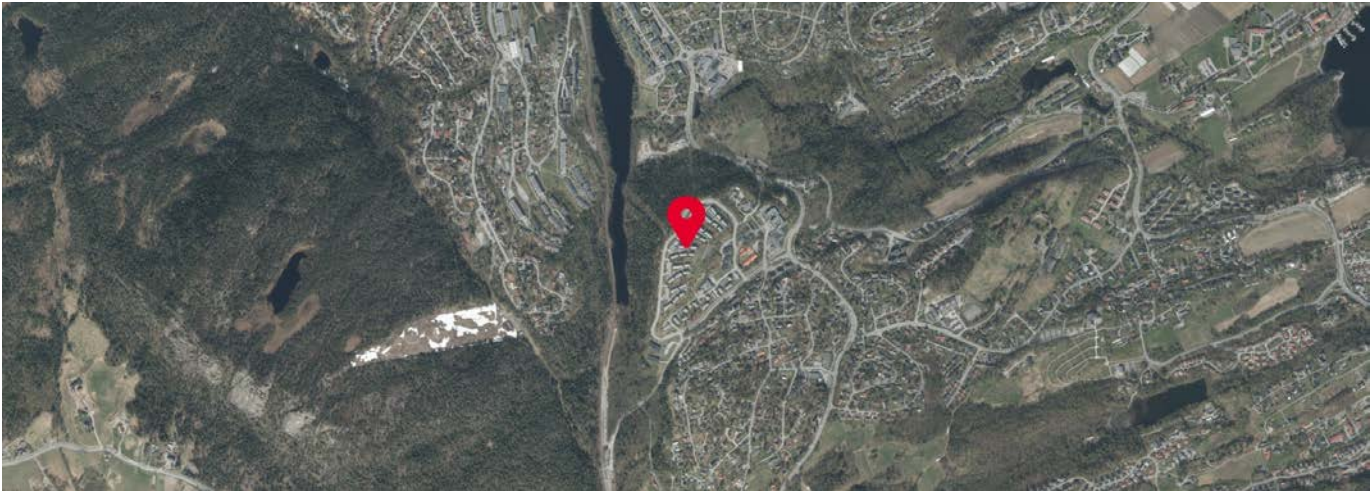
Familiesammensetning



0%	47%
Gullhella	
Oslo og omegn	
Norge	

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



 Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 Røyken Telefon: 66 70 00 00 post@asker.kommune.no
Dato: 20.08.2025	

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr:	61	Bnr:	695	Fnr:		Snr:	90
Adresse:	Korpåsen 85A, 1386 ASKER						

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

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

Vann/avløp

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

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

 Asker kommune	Postadresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN Telefon: 66 70 00 00 E-post: post@asker.kommune.no
Dato: 20.08.2025	

MEGLEROPPLYSNINGER

1800 Vei, vann og avløp							
Gnr:	61	Bnr:	695	Fnr:		Snr:	90
Adresse:	Korpåsen 85A, 1386 ASKER						

Vegadkomst

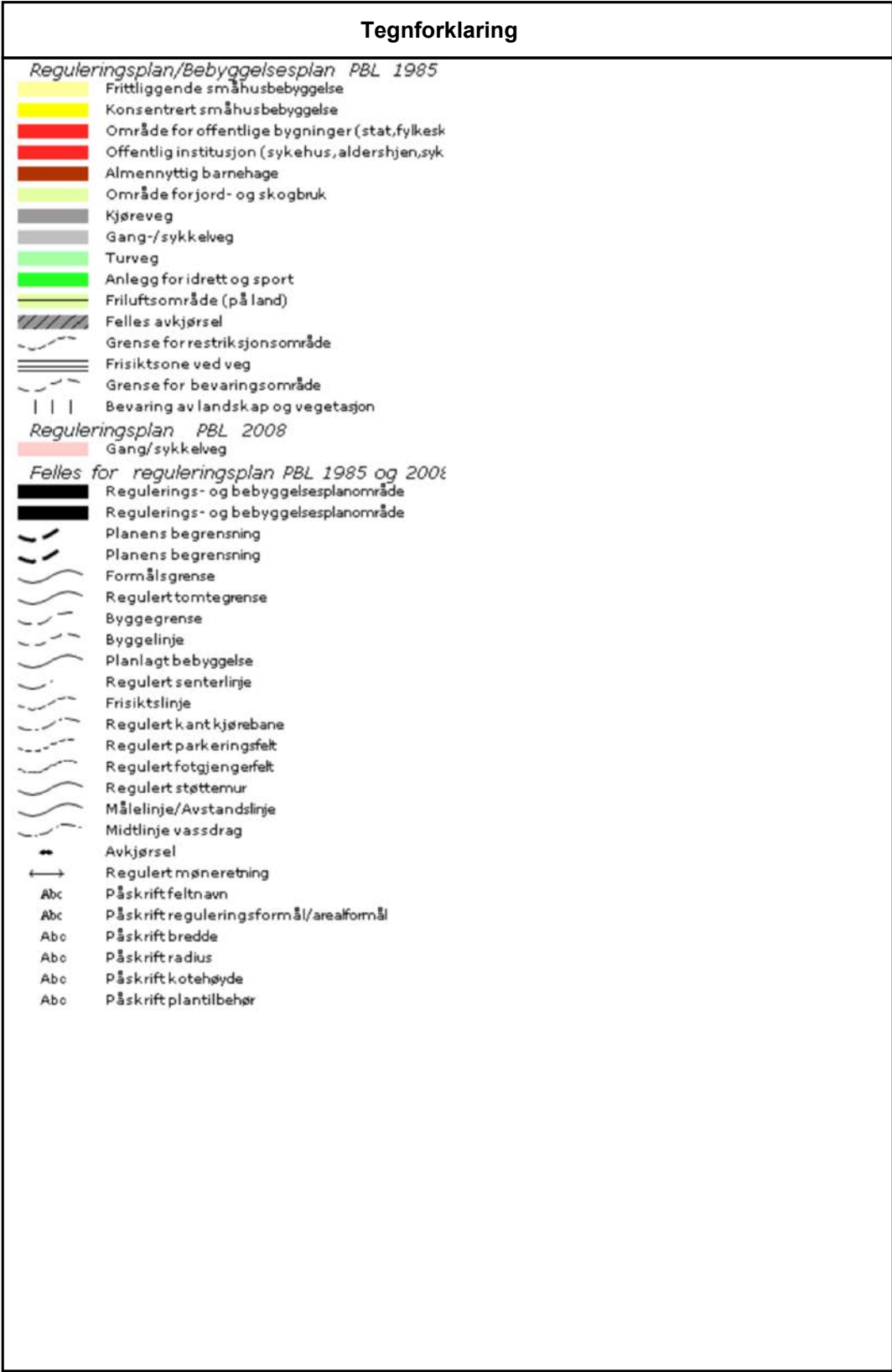
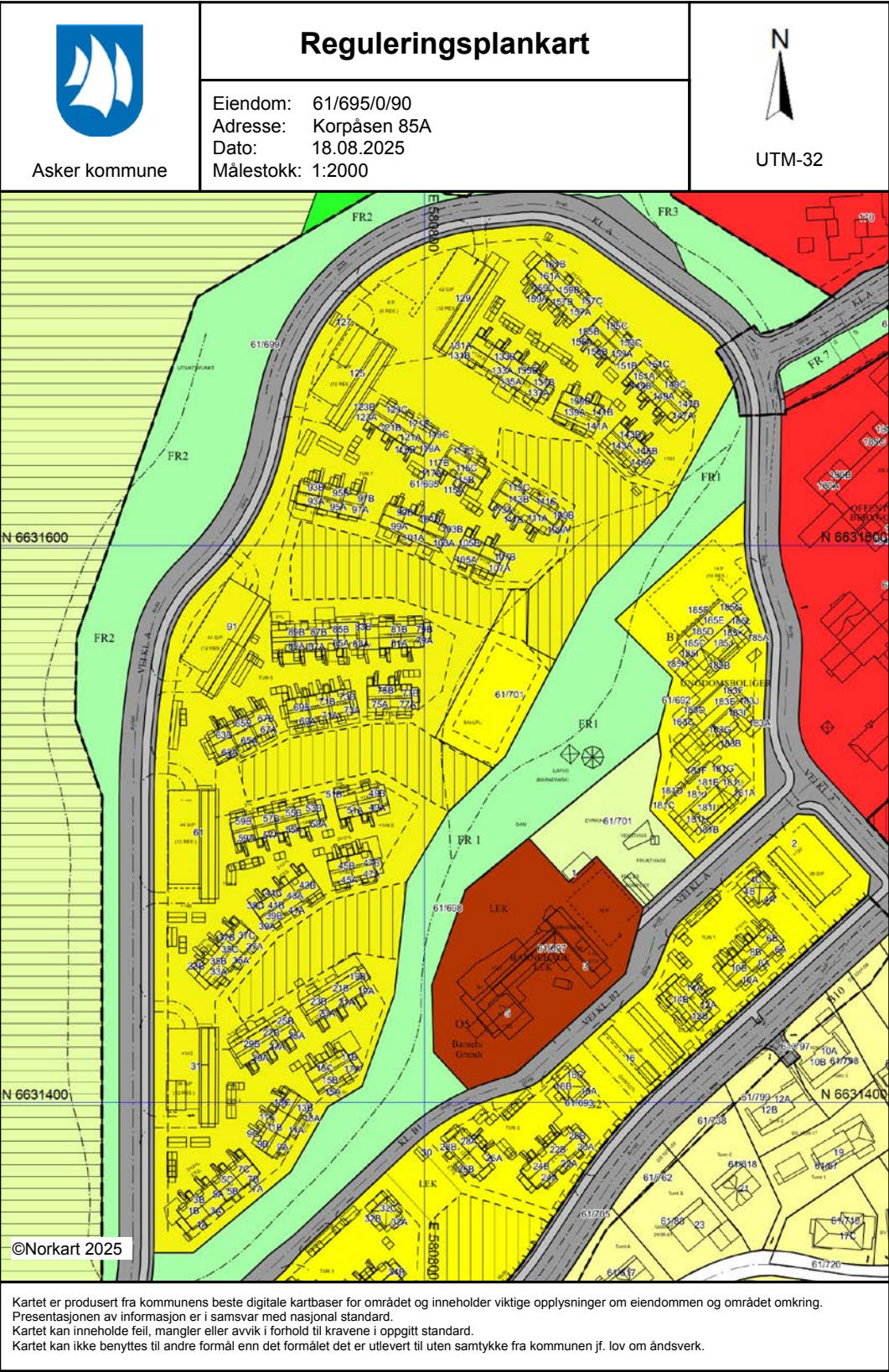
Ankomst fra	Offentlig veg ☒ Via privat stikkvei ☒	Privat veg ☐	Ingen vegadkomst ☐
Merknad:			

Tilkobling til vann og avløp

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

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

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





Telefon: 66 70 00 00

Planopplysninger

Kilde: Asker kommune

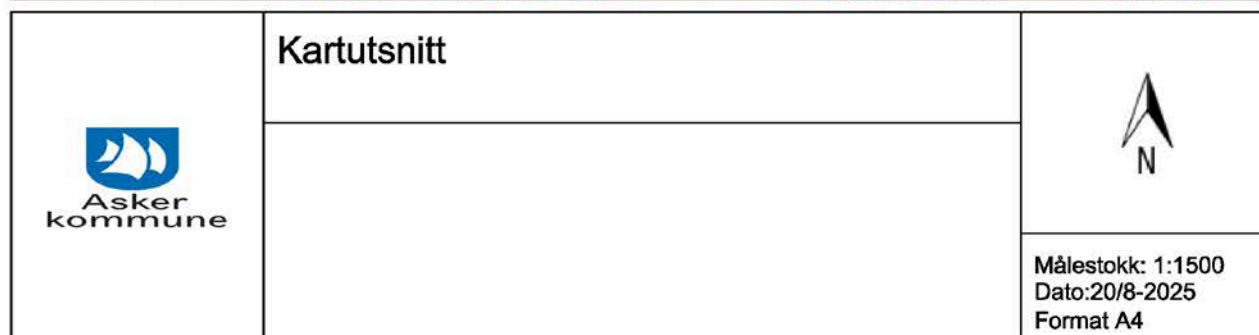
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

❶ Kommunedelplaner	❶ Kommunedelplaner under arbeid
❷ Reguleringsplaner under bakken	❷ Reguleringsplaner over bakken
❸ Reguleringsplaner under arbeid	❸ Reguleringsplaner bunn
❹ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten	❹ Bebyggelsesplaner over bakken
❺ Bebyggelsesplaner under bakken	❺ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.06.2023
Bestemmelser	- https://www.arealaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdater_t_06_05_2025.pdf
Delarealer	Delareal 37 966 m ² Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 37 966 m ² BestemmelseOmrådenavn #8 Nullvekst nord KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 37 966 m ² BestemmelseOmrådenavn #7 Prio. vekstområde KPBestemmelseHjemmel byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav



Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans kontaktes.

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

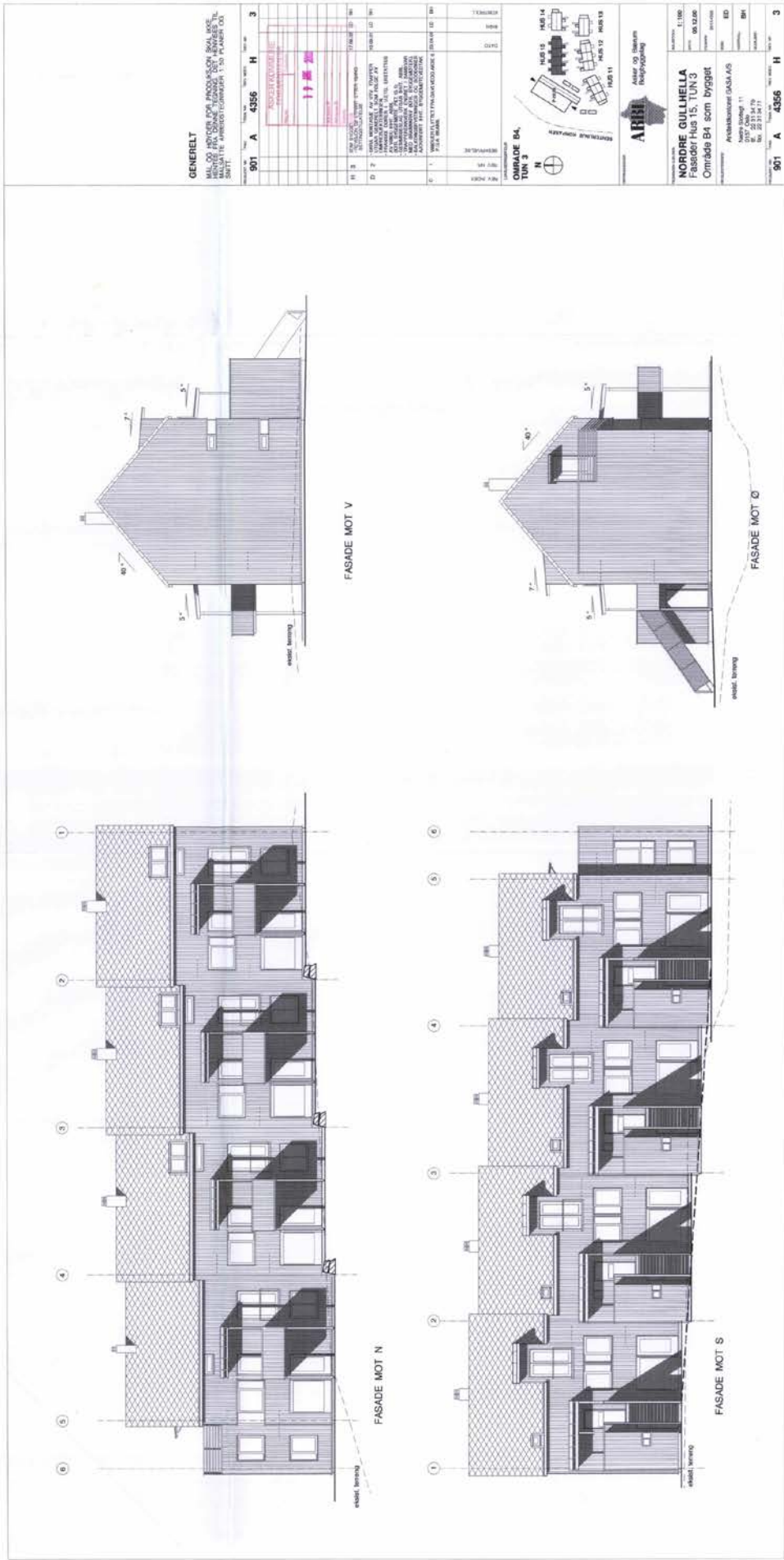
Id	0220150E
Navn	Del av Nordre Gullhella, gnr. 61
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.12.2000
Delarealer	Delareal 37 m ² Formål Kjørevei

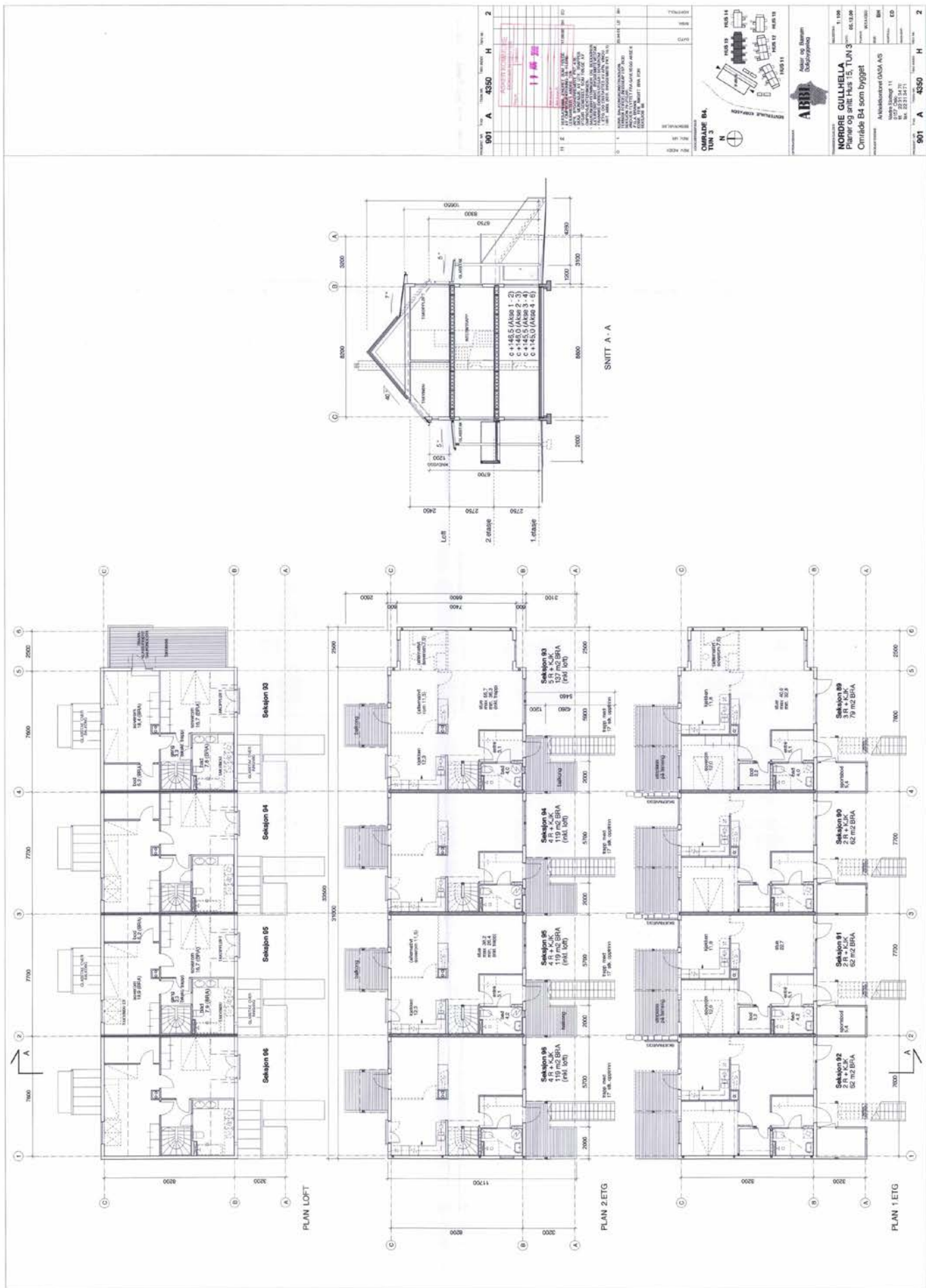
Id	0220150D
Navn	Nordre Gullhella
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.12.1998
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/333/150D_bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 6 458 m ² Formål Bevaring av landskap og vegetasjon
	Delareal 37 920 m ² Formål Konsentrert småhusbebyggelse Feltnavn B4

Bebyggelsesplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0220150D1
Navn	Beb.plan Nordre Gullhella
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. Reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	07.03.2000
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/336/150D1_bestemmelser.pdf





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 eignedom (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 parabolantennor, 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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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. PLUSdekningen 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 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

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

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

5. Husk at 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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Korpåsen 85A
1386 ASKER

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Grünerløkka
Saksbehandler: Nina Friis Stensland

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

Oppdragsnummer:

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: _____

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

aktiv.
Tar deg videre