



aktiv.

Åslia 18, 1808 ASKIM

**Koselig enebolig med 4 soverom -
Garasjeplass - Barnevennlig med
kort gangavstand til barnehage og
skole**



Daglig leder/Eiendomsmegler

Anette Mandfloen Strøm

Mobil 930 20 858

E-post anette.strom@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Askim

Stasjonsmester Frost gate 18, 1802 Askim.
TLF. 69 88 84 44

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 380 000,-
Omkostn.: Kr 85 890,-
Total ink omk.: Kr 3 465 890,-
Selger: Aase Koppang

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1980
BRA-i/BRA Total 118/118 kvm
Tomtstr.: 445.7 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 50, bnr. 451
Oppdragsnr.: 1102260004

Velkommen til Åslia 18!

Åslia 18 er en koselig og innholdsrik enebolig over 2 etasjer med barnevennlig beliggenhet.

Boligen består av:

Underetasje: Stue, kjøkken, gang, toalettrom og bod.

1.etasje: Entré/gang, bad, bod, 4 soverom og tilliggende bod med utvendig adkomst.

Fine uteplasser på begge sider av huset. Adkomst via nordøstvendt terrasse/inngangsparti på 11 kvm. Utgang fra stue til delvis overbygget terrasse på 26 kvm mot sydvest. Frittstående redskapsbod og vedskjul på tomten. I tillegg disponerer boligen en garasjeplass i rekke og oppstillingsplass på tomten.

Beliggenheten er tilbaketrukket, men sentral i populært boligområde på Grøtvedt. Fra eiendommen er det kun 500m til nærmeste barnehage og 900m til Grøtvedt skole. Nærmeste busstopp ligger rett i nærheten, med enkel korrespondanse til sentrum.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	43
Egenerklæring	61
Energiattest	68
Nabolagsprofil	74
Budskjema	110

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 118 m²

BRA totalt: 118 m²

TBA: 37 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 57 m²

1. etasje

BRA-i: 61 m²

TBA fordelt på etasje

Underetasje

26 m²

1. etasje

11 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

445.7 m²

Tomtebeskrivelse

Fine uteplasser på begge sider av huset. Nordøstvendt terrasse/inngangsparti på 11 kvm, samt delvis overbygget terrasse på 26 kvm mot sydvest. Terrassen er belagt med terrassebord og har overbygg i trekonstruksjon. Romslig hageareal med diverse beplantning.

Beliggenhet

Beliggenheten er tilbaketrukket, men sentral i populært boligområde på Grøtvedt. Fra eiendommen er det kun 500m til nærmeste barnehage og 900m til Grøtvedt skole. Nærmeste busstopp ligger rett i nærheten, med enkel korrespondanse til sentrum.

Adkomst

Det vil bli skiltet med Aktiv Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

Bygningssakkyndig

Anticimex AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bolig over to etasjer samt kaldtloft. Gulv av betong mot grunn. Grunnmur i betongkonstruksjon. Etasjeskille i trekonstruksjon. Yttervegger i trekonstruksjon, utvendig kledd med stående trekledning. Takkonstruksjon i saltaksform, utvendig tekket med takstein. Boligen har entrédør med glassfelt. Terrassedør med tre-lags glass fra byggeår. Vinduer med tre-lags glass fra byggeår, samt vindu med to-lags glass fra 2005.

Ref. tilstandsrapport utført av Anticimex.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

Våtrom, tak og fasade:

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom? Ja. Da vi overtok hadde det vært dusjet rett på veggen i alle år. For å unngå fuktskader ønsket vi å installere dusjkabinett.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja. Ufaglært arbeid: Hvilket år ble jobben fullført?: 1999

Beskrivelse av arbeidet: Vi fjernet badekaret. Fjernet flisene på veggene og lot det stå åpent og tørke noen uker. Deretter tapetserte vi veggen og installerte dusjkabinett siden vi ikke ville dusje rett på veggen og det var litt dårlig fall mot sluk.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere? Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Spjudvik rør

Beskrivelse av arbeidet: Byttet begge toalettene

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere? Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Finn Aune, Org.nr 975825051

Beskrivelse av arbeidet: Byttet panel på sydøstveggen.

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere? Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Beskrivelse av arbeidet: Årstall er omtrentlig. Min avdøde mann har bygget et par små boder/vedskjul i hagen.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende? Ja

Støttemur mot veien lener innover mot hagen. Den har sett sånn ut helt siden vi overtok i 1996. Har ikke sett at det har vært noen endringer på det over tid.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen? Ja.

Det har vært mus på loftet for mange år siden.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja.

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Beskrivelse av arbeidet: Omtrentlig årstall angitt. Det har vært mus på loftet for mange år siden. Etter det har det ligget musefeller der, men uten å ta noen mus. Har heller ikke hørt noen lyder.

Tekniske installasjoner

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere? Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Husker ikke. Firma lå i Høyendalbakken. Er ikke der nå lenger.

Beskrivelse av arbeidet: Montert Daikin varmepumpe

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe? Ja

Dårlig trekk

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 1999

Firmanavn: Husker ikke, min mann bestilte dette.

Beskrivelse av arbeidet: Montert vifte på toppen av pipe p.g.a. dårlig trekk.

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2005

Firmanavn: Husker ikke, min mann bestilte dette.

Beskrivelse av arbeidet: Byttet peisovn for ca. 20 år siden.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? Ja.

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Firmanavn: Tidligere nabo som er elektriker

Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp lys på loftet. Lagt opp flere stikk-kontakter i diverse rom. Utelys ved veien. Lys og stikk-kontakter i utebod.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2027). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

Overnevnte er kun utdrag fra erklæringen, dokumentet må leses i sin helhet.

Innhold

Underetasje: stue, kjøkken, gang, toalettrom og bod.

1.etasje: Entré/gang, bad, bod, 4 soverom og tiliggende bod med utvendig adkomst.

Annet: Frittstående redskapsbod og vedskjul.

Standard

Underetasje:

Gulvflater belagt med tregulv og vinylbelegg. Veggflater belagt med tapeter og trepanel. Himlinger belagt med himlingsplater, samt himlinger i malte, slette flater. Profilerte innerdører. Ventilasjon basert på naturlig tilluft kombinert med mekanisk avtrekk i kjøkken og naturlig avtrekk i toalettrom.

1.etasje:

Gulvflater belagt med vinylbelegg og laminat. Veggflater belagt med tapeter, trepanel og panelplater. Himlinger i malte, slette flater. Profilerte innerdører. Ventilasjon basert på naturlig tilluft kombinert med naturlig avtrekk i bad.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning med slette og profilerte fronter med benkeplater av laminat.

Nedsenket oppvaskkum av rustfritt stå med ett-greps armatur. Komfyr og oppvaskmaskin. Komfyrvakt og ventilator med mekanisk avtrekk over komfyr. Vannrør av typen kobberrør, avløpsrør av plast. Varmtvannsbereder på 124 liter, hovedstoppekran og vannmåler plassert i benkeskap

Bad:

Baderom fra byggeår fornyet i ca. 1999 i følge opplysninger fra eier. Det totale omfanget av arbeidene er ikke kjent. Dusjkabinett er byttet i senere tid. Toalett ble skiftet i 2023. Gulvflate belagt med vinylbelegg, veggflater belagt med tapeter og himling i malt, slett flate. Badet er utstyrt med: Vegghengt servantinnredning med profilerte fronter. Servant med ett-greps armatur. Speil og belysning over servant. Dusjkabinett med skyvedører av glass. Dusjarmatur tilkoblet hånddusj. Gulvstående toalett. Opplegg for vaskemaskin. Vannrør av typen kobberrør og avløpsrør av plast.

Toalettrom:

Toalettrom fra byggeår. Toalettet ble skiftet i 2023. Gulvflate belagt med vinylbelegg, veggflater belagt med tapeter og trepanel, himling i malt, slett flate. Vegghengt servant med to-greps armatur. Speil og belysning over servant. Gulvstående toalett. Vannrør av typen kobberrør, avløpsrør av plast.

Soverom:

Boligen har 4 soverom. Hovedsoverommet har skyvedørsgarderobe, samt soverom 4 har garderobeskap.

Innbo og løsøre

Det presiseres at følgende tilbehør medfølger:

- Følgende hvitevarer: Oppvaskmaskin, fryser og vaskemaskin.

Følgende presiseres at ikke medfølger:

- Knaggrekke i entrè.
- Taklampe over spisestuen.
- Komfyr og lite kjøleskap på kjøkken.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Hvitevarer

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

Parkering

Eier har tinglyst bruksrett til garasje, denne er merket 57, samt en biloppstillingsplass på egen tomt.

Diverse

Oppsummering av avvik med tilstandsgrad 2 (TG2) og tilstandsgrad 3 (TG3) fra vedlagt tilstandsrapport:

Følgende bygningsdeler har fått TG2 (vesentlig avvik) i tilstandsrapporten:

Våtrom - Bad 1. etg.:

Helhetsvurdering: TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og/eller slitasjegrad. Det er blant annet registrert følgende avvik: Tettesjiktet (gulvbelegg) har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Det kan ikke verifiseres om gulvbelegget har oppkant mot vegger bak gulvlist. Røropplegg har en alder som medfører risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid. Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet. På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, uten å perforere utvendig vindsperre. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator rundt sluk. Det ble ikke påvist indikasjoner som tyder på fuktskader. Med bakgrunn i rommets alder bør behov for tiltak kunne forventes.

Kjøkken - Underetasje:

- Vannrør: Vannrør fra byggeår: Alder.
- Avløpsrør: Avløpsrør fra byggeår: Alder.
- Varmtvannsbereder: Alder.

Toalettrom (Ikke våtrom) - Underetasje:

- Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon. Dette gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon. Tiltak bør iverksettes ved behov.
- Vannrør: Vannrør fra byggeår: Alder.
- Avløpsrør: Avløpsrør fra byggeår: Alder.

Øvrige rom - 1. etg:

- Overflater gulv: Det er registrert noe knirk i gulvflate i soverom 3. Nøyaktig årsak er ikke kjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje):

- Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger): Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet vegg under terreng i stue. Det ble registrert forhøyede fuktverdier. Måling av trefukt i

bunnsvill (treverk mot betonggulv) viste vektprosent mellom 16 og 19. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Høyt fukttinnhold i treverk kan føre til muggvekst og råteskader. Mulige årsaker til fukttilførsel kan være svikt i drenering/fuktsikring av grunnmuren og/eller fuktopptrekk fra grunn via betonggulv. Grunnmuren er oppbygget som en Multimur/Multimurlignende konstruksjon. Dette vil si at et lag med skumisolasjon med gipsplater på begge sider ligger direkte inn mot innsiden av grunnmuren. Erfaringsmessig betraktes dette som en risikokonstruksjon blant annet med tanke på fuktskader. Dette sett i sammenheng med målte fuktverdier i bunnsvill tilsier høy risiko for skjulte skader. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Loft - uinnredet / råloft:

- Overflater vegger/undertak: Det er registrert fuktmerker og utettheter i undertak ved gjennomføring av skorstein. Fuktmerkene kan skyldes utettheter i taktekking. Nøyaktig årsak til fuktmerkene og aktuelle tiltak bør kartlegges. Utettheter i undertaket bør tettes da dette kan føre til at eventuelt vann som kommer inn under taksteinen kan havne videre inn i konstruksjonen og føre til skader.
- Konstruksjonsoppbygging: Luftespaltene mellom taksperrene er stedvis klemt opp mot undertaket. Dette fører til redusert ventilering av konstruksjonen. Utilstrekkelig ventilasjon kan medføre kondensproblematikk. Det anbefales å sørge for fri luftgjennomstrømning i luftespaltene.

Innvendige trapper: Trappen har åpninger på mer enn 0,10 meter. Basert på dette oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappen oppfyller krav som var gjeldende på oppføringstidspunktet er ikke videre undersøkt.

Etasjeskiller - Underetasje. :

- Skjevhetmåling: Det er registrert noe skjevheter i etasjen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er på tilfeldig sted målt til ca. 14 mm i stue. Forøvrig ingen merknader i det andre rommet som er målt (kjøkken).

Etasjeskiller - 1. etg.:

- Skjevhetmåling: Det er registrert noe skjevheter i etasjen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er på tilfeldig sted målt til ca. 11 mm i soverom 1. Forøvrig ingen merknader i det andre rommet som er målt (entré/gang).

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom):

- Hovedstoppekran: Alder.

Elektrisk anlegg:

- Forenklet vurdering av det elektriske anlegget: Det er ikke fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget. TG2 i henhold til NS3600. Med bakgrunn i dette anbefales det å gjennomføre en utvidet el-kontroll

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon:

- Konstruksjon: TG2 er satt med bakgrunn i alder og råteskader i kledning. Skjulte avvik kan ikke utelukkes.
- Fasader inkl. kledning: Det liten/ingen avstand mellom underkant kledning og terreng ved hushjørne mot nordøst. Dette kan påvirke levetiden negativt. Det er registrert stedvise råteskader i samme område. Kledning mot sydvest bærer preg av slitasje. Vedlikehold og utskiftninger bør påregnes.

Dører og vinduer:

- Vinduer: Alder.
- Dører: Ytterdører er av eldre dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dører hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

Yttertak:

- Helhetsvurdering: Taket er inspisert ved å fysisk være på taket der det ble vurdert som forsvarlig. Helhetsvurdering av bygningsdelen er basert på følgende hovedpunkter: -Taktekkingen bærer generelt preg av slitasje. -Det ble registrert fuktmerker og utettheter i undertak ved gjennomføring av skorstein på kaldtloft. Se avsnitt "loft-uinnredet, råloft". -Det er ikke etablert snøfangerutstyr på taket (Det var ikke krav om dette på oppføringstidspunktet). -Konstruksjonen har en alder som medfører risiko for skjulte avvik eller andre forhold som utvikles over tid. Med bakgrunn i taktekkings alder og tilstand bør behov for tiltak kunne forventes.

Grunnmur: Grunnmuren er bygget opp som en Multimur/Multimurlignende konstruksjon. Se avsnitt "Rom under terreng".

Drenering:

- Helhetsvurdering: Alder. Synlig grunnmursplast er ikke avsluttet med klemlist. Klemlistens funksjon er å hindre smuss og vann fra å havne mellom grunnmursplasten og grunnmuren. Det er målt forhøyede fuktverdier i utlektet vegg i underetasjen. Dette kan indikere funksjonssvikt. Se avsnitt (Rom under terreng") Ytterligere undersøkelser anbefales.

Stikkledninger og tanker:

- Vann- og avløpsledninger (inkl. stikkledninger): Rørenes alder er ikke kjent.

Terrasser / platting på terreng:

- Annet: Det er registrert skjevheter i bærende bjelke i overbygg i front av terrassen. Nøyaktig årsak er ikke kjent. Forholdet bør holdes under oppsikt slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Overbygget bærer generelt preg av slitasje.

Frittstående byggverk:

- Helhetsvurdering: Frittstående bygg har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. Overordnet forenklet vurdering er at byggene bærer preg av slitasje og

har større skjevheter i konstruksjonen. Tiltak bør iverksettes ved behov.

Forstøtningsmurer:

- Helhetsvurdering: Muren har store skjevheter og sprekkdannelser. Sannsynlig årsak til dette er jordtrykk. Eier opplyser om at muren var slik da de overtok huset i 1996 og at den har vært stabil siden. Med bakgrunn i dette anses ikke strakstiltak som nødvendig, men tiltak bør allikevel påregnes på sikt. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for riving og gjenoppbygging av muren.

Følgende bygningsdeler har fått TG3 (store eller alvorlige avvik) i tilstandsrapporten: Ingen.

Overnevnte er kun utdrag fra rapporten, dokumentet må leses i sin helhet.

Energi

Oppvarming

Oppvarming med elektrisitet, varmepumpe fra 2015 plassert i stue i underetasje og vedfyring.

Vannrør av typen kobberør, avløpsrør av plast. Varmtvannsbereder, hovedstoppekran og vannmåler plassert i kjøkken i underetasje.

Sikringsskap med automatsikringer og strømmåler plassert i tiliggende bod. installert alarm fra Verisure som kjøper kan overta om de ønsker.

Info strømforbruk

Selgers årlige strømforbruk har vært ca. 12 000 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Denne boligen har Norgespris på strøm. Dette er en statlig ordning som skal gi forutsigbar strømpris gjennom året. Nettleie, avgifter og eventuelle påslag kommer i tillegg. Avtalen har årlig binding. Prisen settes for hvert kalenderår i statsbudsjettprosessen. Strømtøtteordning gjelder ikke ved Norgespris.

Energikarakter

F

Energifarge

Oransje

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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 380 000

Kommunale avgifter

Kr 14 450

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kr. 14 450 pr. år

Beløpet varierer etter forbruk, overnevnte er basert på selgers forbruk for inneværende år.

Formuesverdi primær

Kr 778 095

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 112 380

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 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Årlig velavgift

Kr 4 500

Velforening

Det er pliktig medlemskap i velforening, selger opplyser denne kostnaden til kr. 4 500,- i året.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 50, bruksnummer 451 i Indre Østfold kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Det er registrert følgende servitutter/heftelser som følger eiendommen:

1981/879-2/1 Erklæring/avtale

09.02.1981

PLIKTIG MEDLEMSKAP I HUSEIERFORENING/VELFORENING M.V.
MED FLERE BESTEMMELSER

1981/879-3/1 Best om garasje/parkering

09.02.1981

Med flere bestemmelser

Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes.

Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifikasjon av disse.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 29.09.1981 for eiendommen. Dokumentet følger vedlagt.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon fra Indre Østfold kommune. Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut i det offentlige ledningsnett. Siste del av Åslia er privat.

Regulerings- og arealplaner

REGULERING: Eiendommen er regulert til boligformål og følger bestemmelsene til reguleringsplan "Id 012419790001 Del av Grøtvedt, felt O".

Mulig inngrep på Kommuneplan:

Arealformål og bestemmelser i kommuneplanens arealdel skal ved motstrid gjelde

foran eldre reguleringsplaner, men se § 2 for presiseringer og unntak. Se også kommuneplanens kapittel 5 for bestemmelser knyttet til arealformål. Bestemmelsene kan påvirke hvor mange boenheter det tillates på boligeiendommer, grad av utnytting, byggehøyder på boliger og garasjer, takform, minste uteoppholdsareal m.v

For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Adgang til utleie

Ingen kjente begrensninger for utleie til boligformål.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og

skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

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

3 380 000 (Prisantydning)

Omkostninger

84 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

85 890 (Omkostninger totalt)

102 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

105 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 465 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 482 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 485 590 (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.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 85 890

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

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

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

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.

Vedlegg til Salgsoppgave

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Aktiv Eiendomsmegling bruker standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 38 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9 900,- oppgjørshonorar kr 6 900,- og visninger/overtagelse kr 2 200,- per stk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Anette Mandfloen Strøm
Daglig leder/Eiendomsmegler
anette.strom@aktiv.no
Tlf: 930 20 858

Ansvarlig megler bistås av

Elin Westerby
Eiendomsmegler
elin.westerby@aktiv.no
Tlf: 994 24 669

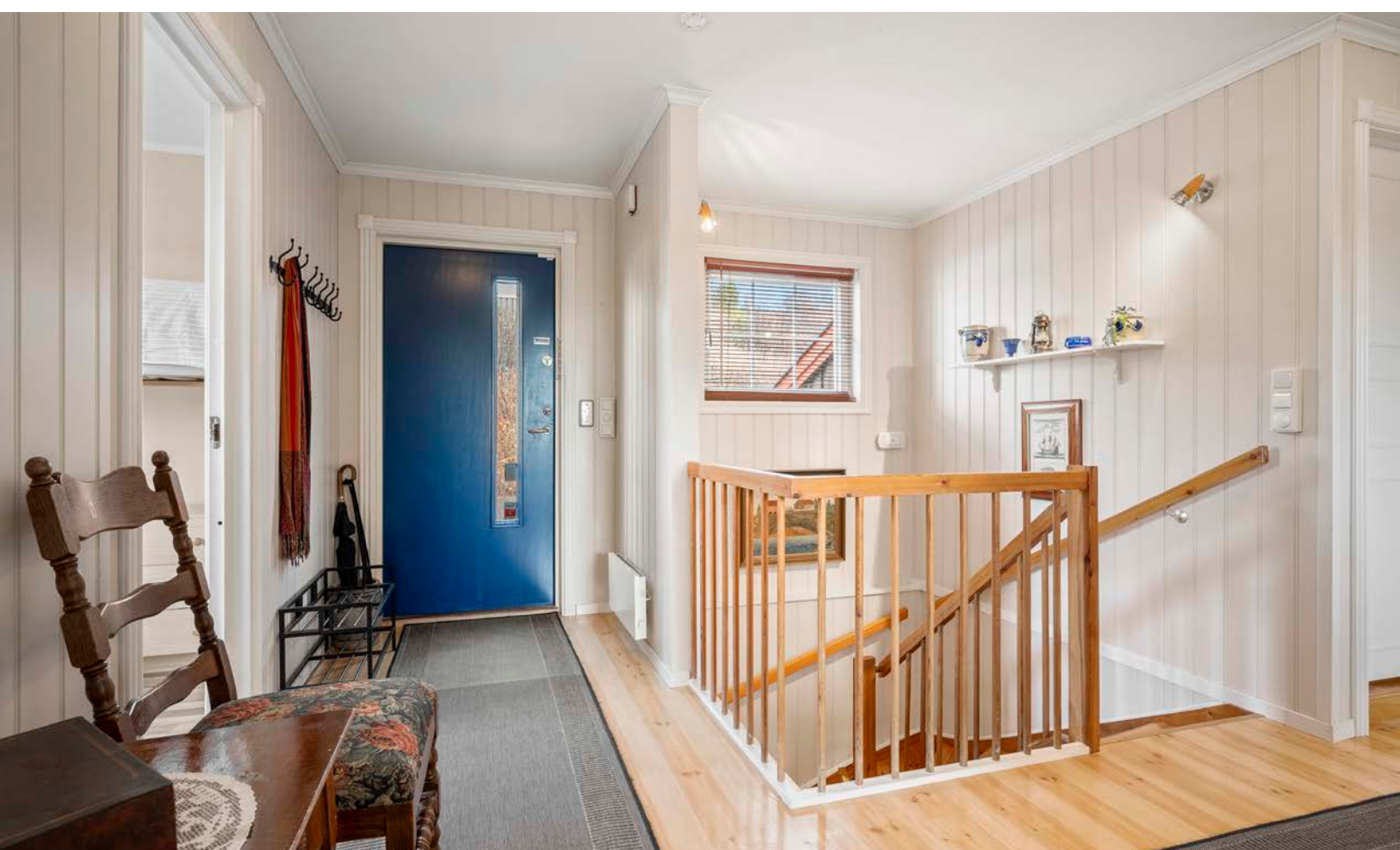
Oppdragstaker

Aktiv Askim AS, organisasjonsnummer 932672065
Stasjonsmester Frost gate 18, 1830 Askim

Salgsoppgavedato

16.01.2026

























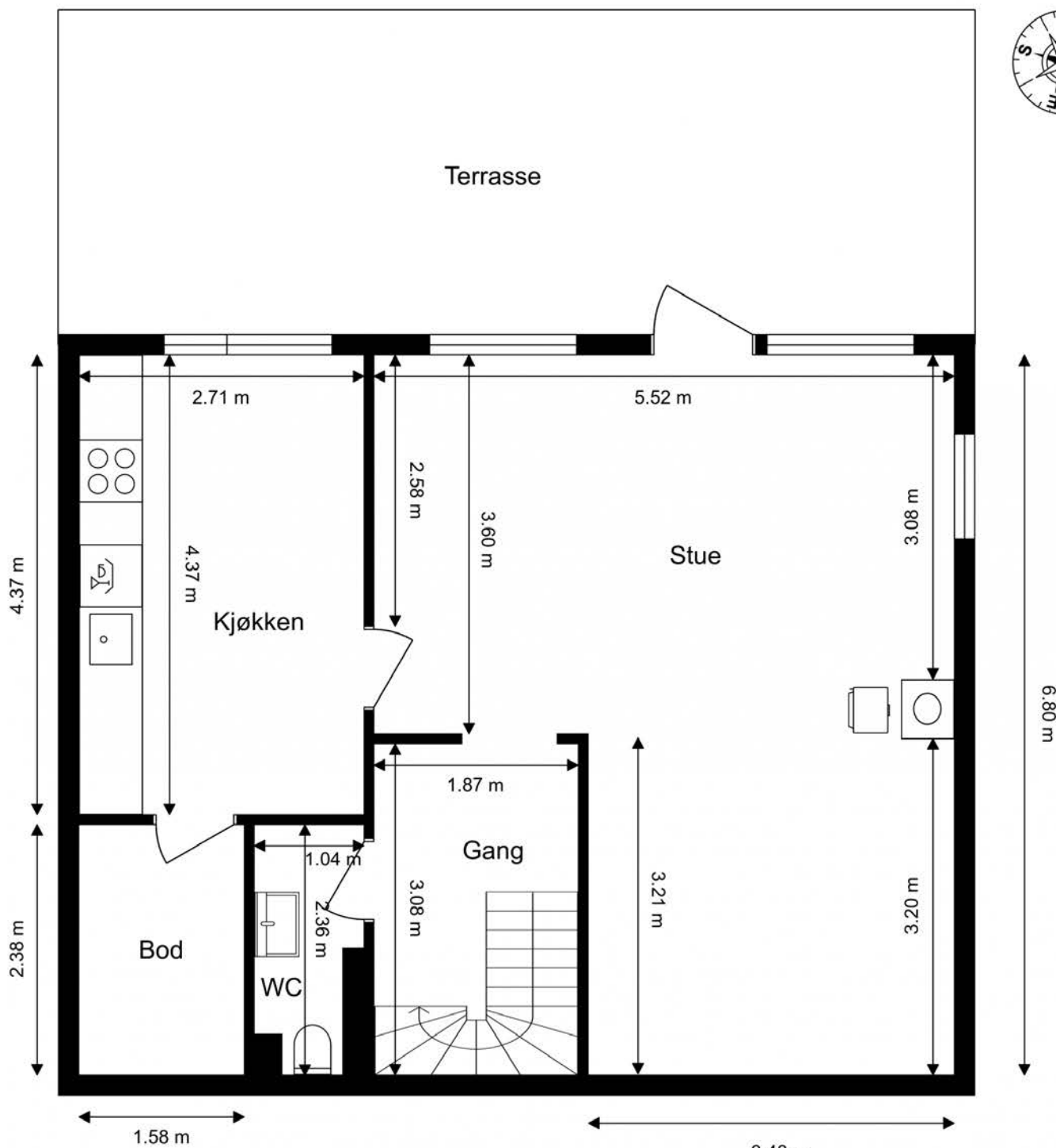






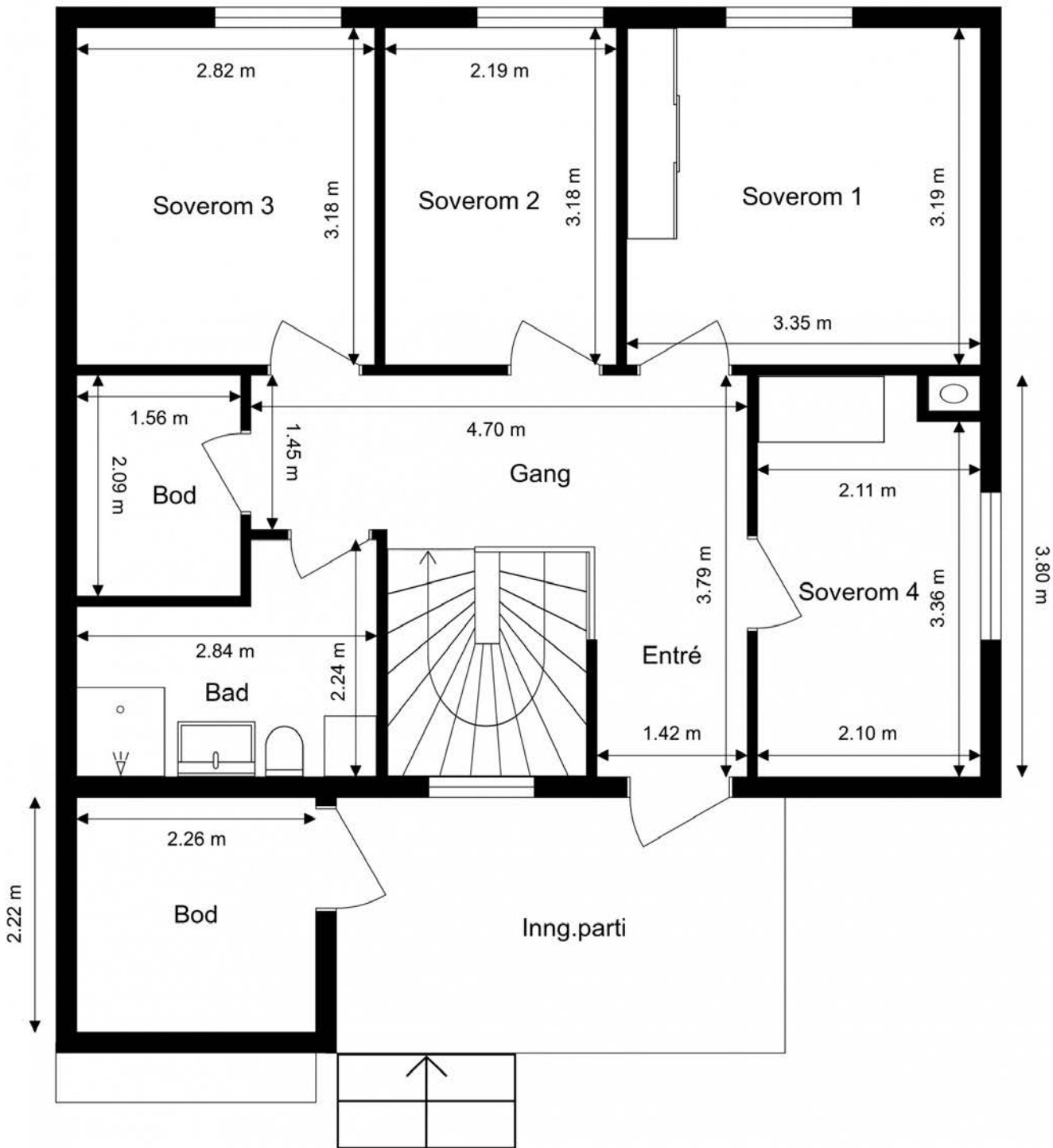


Enebolig. - Underetasje.



Ordernr. 15077151

Enebolig. - 1. etg.



Ordernr. 15077151









Vedlegg

Tilstandsrapport

levert av Anticimex AS

Åslia 18
1808 ASKIM
Gnr./Bnr.: 50/451
Indre Østfold kommune

Areal

Enebolig.
Bruksareal: 123 m²

Totalt bruksareal (BRA): 123 m²

Befaring

Befaringsdato: 12.11.2025

Bygningssakkyndig selskap

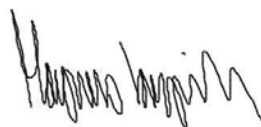
Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginnspeksjoner.ost@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Magnus Langvik

Mobil: 48276107

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Tilstandsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022. Norsk Standard 3600:2018 er også lagt til grunn, men ikke alle standardens bestemmelser er tatt med. Dette gjelder for eksempel følgende bestemmelser:

- 9 - Gjennomgang av dokumentasjon av boligen (kun påfølgende deler): Innhenting av informasjon fra kommunens tekniske etat
- 13.2 - Vurdering av teknisk verdi
- 14.3 - Oppsummering
- Tabell A.1 (kun påfølgende deler): Punkt 22 (Geologiske forhold)
- Tabell A.3 - Undersøkelser av fellesdeler
- Tillegg C.2 - Tilstandsgrad for branntekniske forhold

Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne tilstandsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle selgers opplysningsplikt overfor kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	12.11.2025
Referansenummer	15077151
Meglerforetakets oppdragsnummer	91-25-0071
Hjemmelshaver/selger	Aase M Koppang
Bygningssakkyndig inspektør	Magnus Langvik
Tilstede på befaringen	Aase M Koppang
Utvendige snødekte flater	Nei.
Utetemperatur	8 °C
Rapportdato	14.11.2025 11:25

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Åslia 18
Postnummer/sted	1808 ASKIM
Kommune	3118 - Indre Østfold
Gnr./Bnr.:	50/451
Tomt	Eiet tomt: 446 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig.	1980		

Byggemåte

Enebolig beliggende i Askim i Indre Østfold kommune. Tomt opparbeidet med steinlagt biloppstillingsplass, forstøtningsmur, gressplen og diverse beplantning.

Bolig over to etasjer samt kaldtloft. Gulv av betong mot grunn. Grunnmur i betongkonstruksjon. Etasjeskille i trekonstruksjon. Yttervegger i trekonstruksjon, utvendig kledd med stående trekledning. Takkonstruksjon i saltaksform, utvendig tekket med takstein. Boligen har entrédør med glassfelt. Terrassedør med tre-lags glass fra byggeår. Vinduer med tre-lags glass fra byggeår, samt vindu med to-lags glass fra 2005. Oppvarming med elektrisitet, varmepumpe og vedfyring.

Adkomst via nordøstvendt terrasse/inngangsparti. Første etasje består av entré/gang, bad, bod, fire soverom og tilliggende bod med utvendig adkomst. Underetasjen består av stue, kjøkken, gang, toalettrom og bod. Utgang fra stue til sydvestvendt delvis overbygget terrasse.

Frittstående redskapsbod og vedskjul er plassert på tomten. I tillegg disponerer boligen en garasje i rekke.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad 1. etg.		Helhetsvurdering	8	
Kjøkken - Underetasje.		Varmtvannsbereder	9	
		Vannrør	9	
		Avløpsrør	9	
Toalettrom (Ikke våtrom) - Underetasje.		Ventilasjon	9	
		Vannrør	9	
		Avløpsrør	9	
Øvrige rom - 1. etg.		Overflater gulv	10	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)		Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	10	
Loft - uinnredet / råloft		Overflater vegger/undertak	11	
		Konstruksjonsoppbygging	11	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	11	
Etasjeskiller - Underetasje.		Skjevhetmåling	12	
Etasjeskiller - 1. etg.		Skjevhetmåling	12	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Hovedstoppekran	12	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	13	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Konstruksjon	13	
		Fasader ink. kledning	13	
Dører og vinduer		Vinduer	13	
		Dører	13	
Yttertak		Helhetsvurdering	14	
Terrasser / platting på terreng		Annet	14	
Grunnmur, fundamenter		Grunnmur	15	
Drenering		Helhetsvurdering	15	
Forstøtningsmurer		Helhetsvurdering	15	Kr 50 000 - 150 000
Stikkledninger og tanker		Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	15	
Frittstående byggverk		Helhetsvurdering	16	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Primærrom (P-rom) og Sekundærrom (S-rom)

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er primær- og sekundærrom (P-rom og S-rom) beskrevet i eget oppsett. Definisjonen av P-rom og S-rom er videreført fra Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger - 2014. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-rom eller S-rom.

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. Dette betyr at kontrollmåling i de fleste tilfeller kun kan utføres av personer som innehar spesialkompetanse. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet

Rommene bruk kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene er basert på observasjoner gjort på befaringstidspunktet. Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger

I de tilfeller vurderingen til den bygningssakkyndige er basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne. I de tilfeller en bolig ikke innehar alle hovedfunksjoner (stue, kjøkken, sove, bad og toalett) vil hovedbygningen likevel vurderes som en boenhet. Arealet av innglassede terrasser, plattinger og lignende, klassifiseres som innglasset balkong (BRA-b) selv om begrepet balkong er definert som en bygningsdel uten understøttelse til bakken.

Arealberegninger

Enebolig.	Bruksareal (BRA)				Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	
1. etg.	61	5		66	11
	Entré/gang, bad, bod og fire soverom.	Bod.			Terrasse.
Underetasje.	57			57	26
	Stue, gang, toalettrom, bod og kjøkken.				Terrasse.
SUM	118	5		123	37
Total bruksareal: 123 m²					

Kommentar til areal

Eneboligen inneholder 110 m² P-ROM og 13 m² S-ROM. S-ROM omfatter boder inkludert bod med utvendig adkomst samt vegg mellom boden og øvrig del av boligen. Bod med utvendig adkomst utgjør 5 m².

Boligen disponerer en garasje i rekke. Garasjen er oppmålt til ca. 2,57 meter x 5,33 meter.

Frittstående bod på tomten har en gulvflate oppmålt til ca. 3 m². Arealet er ikke måleverdig grunnet lav takhøyde.

Rapport

Våtrom - Bad 1. etg.

Baderom fra byggeår fornyet i ca. 1999 i følge opplysninger fra eier. Det totale omfanget av arbeidene er ikke kjent. Dusjkabinett er byttet i senere tid. Toalett ble skiftet i 2023.

Gulvflate belagt med vinylbelegg.

Veggflater belagt med tapeter.

Himling i malt, slett flate.

Vegghengt servantinnredning med profilerte fronter.

Servant med ett-greps armatur.

Speil og belysning over servant.

Dusjkabinett med skyvedører av glass.

Dusjarmatur tilkoblet hånddusj.

Gulvstående toalett.

Opplegg for vaskemaskin.

Vannrør av typen kobberrør.

Avløpsrør av plast.



TG 2

Helhetsvurdering

TG 2 er valgt på hele våtrommet på grunn av alder og/eller slitasjegrad. Det er blant annet registrert følgende avvik:

Tettesjiktet (gulvbelegg) har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Det kan ikke verifiseres om gulvbelegget har oppkant mot vegger bak gulvlist.

Røropplegg har en alder som medfører risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Våtrommet har kun naturlig ventilasjon. Naturlig ventilasjon gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon, noe som kan medføre økt fuktpåkjenning i våtrommet.

På grunn av våtrommets utforming og bruk er det ikke mulig å gjennomføre hulltaking og fuktmåling i de mest fuktutsatte delene av våtsonen, uten å perforere utvendig vindspærre. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Det ble derimot gjennomført et overflatesøk med fuktindikator rundt sluk. Det ble ikke påvist indikasjoner som tyder på fuktskader.

Med bakgrunn i rommets alder bør behov for tiltak kunne forventes.

Kjøkken - Underetasje.

Gulvflate belagt med vinylbelegg.
Veggflater belagt med tapeter og fliser.
Himling i malt, slett flate.
Innredning med slette og profilerte fronter.
Benkeplater av laminat.
Nedsenket oppvaskkum av rustfritt stål.
Ett-greps armatur.
Komfyr og oppvaskmaskin.
Komfyrvakt og ventilator med mekanisk avtrekk over komfyr.
Vannrør av typen kobberør.
Avløpsrør av plast.
Varmtvannsbereder på 124 liter, hovedstoppekran og vannmåler plassert i benkeskap.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Ventilasjon og avtrekk - Innredning - Annet



Informasjon

Det er ikke etablert automatisk lekkasjesikring i kjøkkenet. Etablering av automatisk lekkasjesikring anbefales.



TG 2

Varmtvannsbereder

På bakgrunn av berederens alder er det grunn til å varsle om usikker restlevetid eller andre forhold som utvikles over tid. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjon/utskiftning.

Vannrør

Vannrør fra byggeår. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Avløpsrør

Avløpsrør fra byggeår. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Toalettrom (Ikke våtrom) - Underetasje.

Toalettrom fra byggeår. Toalettet ble skiftet i 2023.
Gulvflate belagt med vinylbelegg.
Veggflater belagt med tapeter og trepanel.
Himling i malt, slett flate.
Vegghengt servant med to-greps armatur.
Speil og belysning over servant.
Gulvstående toalett.
Vannrør av typen kobberør.
Avløpsrør av plast.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Sanitærutstyr / innredning



TG 2

Ventilasjon

Rommet har kun naturlig ventilasjon. Dette gir som regel mindre effektiv luftutskifting enn mekanisk ventilasjon. Tiltak bør iverksettes ved behov.

Vannrør

Vannrør fra byggeår. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Avløpsrør

Avløpsrør fra byggeår. På bakgrunn av alderen er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Øvrige rom - 1. etg.

Gulvflater belagt med vinylbelegg og laminat.
Veggflater belagt med tapeter, trepanel og panelplater.
Himlinger i malte, slette flater.
Profilerte innerdører.
Ventilasjon basert på naturlig tilluft kombinert med naturlig avtrekk i bad.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Innerdører - Ventilasjon



TG 2

Overflater gulv

Det er registrert noe knirk i gulvflate i soverom 3. Nøyaktig årsak er ikke kjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Gulvflater belagt med tregulv og vinylbelegg.
Veggflater belagt med tapeter og trepanel.
Himlinger belagt med himlingsplater, samt himlinger i malte, slette flater.
Profilerte innerdører.
Ventilasjon basert på naturlig tilluft kombinert med mekanisk avtrekk i kjøkken og naturlig avtrekk i toalettrom.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon



Overflater gulv

Gulvflater har noe slitasje.



TG 2

Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med pigg i treverk med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet vegg under terreng i stue. Det ble registrert forhøyede fuktverdier. Måling av trefukt i bunnsvill (treverk mot betonggulv) viste vektprosent mellom 16 og 19. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.
Høyt fuktinnhold i treverk kan føre til muggvekst og råteskader. Mulige årsaker til fukttilførsel kan være svikt i drenering/fuktsikring av grunnmuren og/eller fuktopptrekk fra grunn via betonggulv.

Grunnmuren er oppbygget som en Multimur/Multimurlignende konstruksjon. Dette vil si at et lag med skumisolasjon med gipsplater på begge sider ligger direkte inn mot innsiden av grunnmuren. Erfaringsmessig betraktes dette som en risikokonstruksjon blant annet med tanke på fuktskader. Dette sett i sammenheng med målte fuktverdier i bunnsvill tilsier høy risiko for skjulte skader. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft med adkomst via takluke i entré/gang.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Kontroll av diffusjonssperre - Statikk



Kontroll av diffusjonssperre

Dampsperre/plast i konstruksjonen ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område, uten at det ble oppdaget tegn til avvik.



TG 2

Overflater vegger/undertak

Det er registrert fuktmerker og utettheter i undertak ved gjennomføring av skorstein.

Fuktmerkene kan skyldes utettheter i takteking.
Nøyaktig årsak til fuktmerkene og aktuelle tiltak bør kartlegges.

Utettheter i undertaket bør tettes da dette kan føre til at eventuelt vann som kommer inn under taksteinen kan havne videre inn i konstruksjonen og føre til skader.

Konstruksjonsoppbygging

Luftespaltene mellom taksperrene er stedvis klemt opp mot undertaket. Dette fører til redusert ventilering av konstruksjonen. Utilstrekkelig ventilasjon kan medføre kondensproblematikk. Det anbefales å sørge for fri luftgjennomstrømning i luftespaltene.



TGIU

Inspeksjonsmulighet

Loftet var delvis fylt opp med lagrede gjenstander på befaringsdagen. Fullverdig inspeksjon var ikke mulig. Skulte avvik kan ikke utelukkes.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)

Skorstein fra byggeår. Vedovn plassert i stue i underetasje.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skorsteiner inne i boligen - Ildsteder inne i boligen

Innvendige trapper

Innvendig trapp i trekonstruksjon.



TG 2

Innvendige trapper

Trappen har åpninger på mer enn 0,10 meter.

Basert på dette oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Tilstandsgrad settes iht. NS3600. Om trappen oppfyller krav som var gjeldende på oppføringstidspunktet er ikke videre undersøkt.

Etasjeskiller - Underetasje.

Gulv av betong mot grunn.

Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.



TG 2

Skjevhetsmåling

Det er registrert noe skjevheter i etasjen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er på tilfeldig sted målt til ca. 14 mm i stue. Forøvrig ingen merknader i det andre rommet som er målt (kjøkken).

Etasjeskiller - 1. etg.

Etasjeskille av trekonstruksjon.



TG 2

Skjevhetsmåling

Det er registrert noe skjevheter i etasjen. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er på tilfeldig sted målt til ca. 11 mm i soverom 1. Forøvrig ingen merknader i det andre rommet som er målt (entré/gang).

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør av typen kobberør.

Avløpsrør av plast.

Varmtvannsbereider, hovedstoppekran og vannmåler plassert i kjøkken i underetasje.

Varmepumpe fra 2015 plassert i stue i underetasje.



TG 2

Hovedstoppekran

Stoppekran er av eldre type. Restlevetiden er usikker.



TGIU

Stakeluke

Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

Andre VVS-tekniske anlegg
(eksempelvis luft/luft
varmepumpe)

Det har i følge opplysninger fra eier ikke vært utført service på varmepumpen.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er el-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Bereder har fast tilkobling.

Er det synlig tegn på termiske skader: Nei.

Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

Selgers opplysninger:

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Vet ikke.

Foreligger det el-tilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.

Fungerer hvitevarer som følger boligen: Ja.

Beskrivelse av EI-anlegg: Sikringsskap med automatsikringer og strømmåler plassert i tiliggende bod.



TG 2

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget. TG2 i henhold til NS3600. Med bakgrunn i dette anbefales det å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Yttervegger i trekonstruksjon, utvendig kledd med stående trekledning. Kledning mot sydøst ble skiftet i 2024 i følge opplysninger fra eier.



TG 2

Konstruksjon

TG2 er satt med bakgrunn i alder og råteskader i kledning. Skjulte avvik kan ikke utelukkes.

Fasader inkl. kledning

Det liten/ingen avstand mellom underkant kledning og terreng ved hushjørne mot nordøst. Dette kan påvirke levetiden negativt. Det er registrert stedvise råteskader i samme område.

Kledning mot sydvest bærer preg av slitasje.

Vedlikehold og utskiftninger bør påregnes.

Dører og vinduer

Entrédør med glassfelt. Terrassedør med tre-lags glass fra byggeår. Vinduer med tre-lags glass fra byggeår, samt vindu med to-lags glass fra 2005.



TG 2

Vinduer

Vinduer er av eldre dato og bærer preg av slitasje. Det må forventes høyere varmetap fra disse vinduene sammenlignet med vinduer fra nyere dato. Vedlikehold/utskiftninger bør påregnes.

Dører

Ytterdører er av eldre dato, og det må forventes høyere varmetap fra disse dørene sammenlignet med dører fra nyere dato. Til informasjon ble det utført stikkprøvekontroll på dører hvor åpne/lukkefunksjon fungerte som forventet.

Yttertak

Yttertak i saltaksform, utvendig tekket med takstein. Taktekkingen er fra byggeår i følge opplysninger fra eier.



TG 2

Helhetsvurdering

Taket er inspisert ved å fysisk være på taket der det ble vurdert som forsvarlig.

Helhetsvurdering av bygningsdelen er basert på følgende hovedpunkter:

-Taktekkingen bærer generelt preg av slitasje.

-Det ble registrert fuktmerker og utettheter i undertak ved gjennomføring av skorstein på kaldtloft. Se avsnitt "loft-uinnredet, råloft".

-Det er ikke etablert snøfangerutstyr på taket (Det var ikke krav om dette på oppføringstidspunktet).

-Konstruksjonen har en alder som medfører risiko for skjulte avvik eller andre forhold som utvikles over tid.

Med bakgrunn i taktekkingens alder og tilstand bør behov for tiltak kunne forventes.

Terrasser / platting på terreng

Terrasse/inngangsparti belagt med terrassebord.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Platting på terreng



TGIU

Fundamenter

Fundamenter er skjult og ikke inspisert.

Terrasser / platting på terreng

Delvis overbygget terrasse mot sydvest. Terrassen er belagt med terrassebord og har overbygg i trekonstruksjon.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)



TG 2

Annet

Det er registrert skjevheter i bærende bjelke i overbygg i front av terrassen. Nøyaktig årsak er ikke kjent. Forholdet bør holdes under oppsikt slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Overbygget bærer generelt preg av slitasje.



TGIU

Fundamenter

Fundamenter er skjult og ikke inspisert.

Grunnmur, fundamenter

Grunnmur i betongkonstruksjon.



TG 2

Grunnmur

Grunnmuren er bygget opp som en Multimur/Multimurlignende konstruksjon. Se avsnitt "Rom under terreng".



TGIU

Fundamenter

Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.

Byggegrunn

Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering

Drenering fra ukjent årstall.



TG 2

Helhetsvurdering

Drenerings tilstand og funksjon påvirker boligens innvendige konstruksjoner og bruksområder. Dreneringen er nedgravd og skjult, og tilstanden vurderes derfor i hovedsak ut fra alder og symptomer i underetasjen. Estimert teknisk levetid for dreneringer ligger mellom 20 - 60 år. Dreneringsalder er ikke kjent.

Synlig grunnmursplast er ikke avsluttet med klemlist. Klemlistens funksjon er å hindre smuss og vann fra å havne mellom grunnmursplasten og grunnmuren.

Det er målt forhøyede fuktverdier i utlektet vegg i underetasjen. Dette kan indikere funksjonssvikt. Se avsnitt (Rom under terreng") Ytterligere undersøkelser anbefales.

Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur i lettklinkerblokker mot nordøst.



TG 2

Helhetsvurdering

Muren har store skjevheter og sprekkdannelser. Sannsynlig årsak til dette er jordtrykk. Eier opplyser om at muren var slik da de overtok huset i 1996 og at den har vært stabil siden. Med bakgrunn i dette anses ikke strakstiltak som nødvendig, men tiltak bør allikevel påregnes på sikt. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for riving og gjenoppbygging av muren. Sjablongmessig prisanslag: kr 50 000 - 150 000

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.



TG 2

Vann- og avløpsledninger
(ink. stikkledninger)

Rørenes alder er ikke kjent. Risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid.

Frittstående byggverk

Frittstående bod og vedskjul i trekonstruksjon.



TG 2

Helhetsvurdering

Frittstående bygg har ikke vært gjenstand for detaljerte undersøkelser. Overordnet forenklet vurdering er at byggene bærer preg av slitasje og har større skjevheter i konstruksjonen. Tiltak bør iverksettes ved behov.

Branntekniske vurderinger

Det er foretatt en forenklet vurdering av boligens branntekniske forhold opp mot dagens byggtekniske forskrift. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er brannsakkyndig. Vurderingen omfatter ikke detaljerte kartlegginger av brannskillende konstruksjoner, eller funksjonstesting av detektor og annet brannteknisk utstyr. Undersøkelsene er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon.

Er det fremlagt et brannkonsept eller annen dokumentasjon av branntekniske forhold: Nei.

Har boligen godkjent slukkeutstyr: Brannslukningsapparater er utgått på dato. Minst ett av apparatene må skiftes eller vedlikeholdes.

Har boligen tilstrekkelig røykvarsling/deteksjon: Ja.

Er det avdekket åpenbare feil eller mangler med brannskillende konstruksjoner: Nei.

Oppfyller boligen krav til rømningsveier: Ja.

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige steder i boligen.

Det er målt mellom 2,31 og 2,35 meter takhøyde i underetasjen.

Det er målt mellom 2,38 og 2,40 meter takhøyde i første etasje.

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Fremlagt plan, snitt og fasadetegninger, datert 1979.
Fremlagt midlertidig brukstillatelse, datert 23.10.1980.
Fremlagt ferdigattest, datert 29.09.1981.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01:
Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Ikke fremlagt.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Ikke fremlagt.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Fremlagt dokumentasjon fra brann/feiuvesen.
Sist utført tilsyn: 14.08.2018.
Sist utført feiing: 27.01.2022.
Det er ikke registrert avvik på enheten.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklæringsskjema

Fremlagt, signert og datert 12.11.2025.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsnivå betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledd- og opplekkede murlater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:

Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneløst klima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningssmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredede arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om rom i boligen som brukes til varig opphold er godkjent for dette (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjon, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk i bad.]



Elektrisk anlegg - [Sikringsskap]

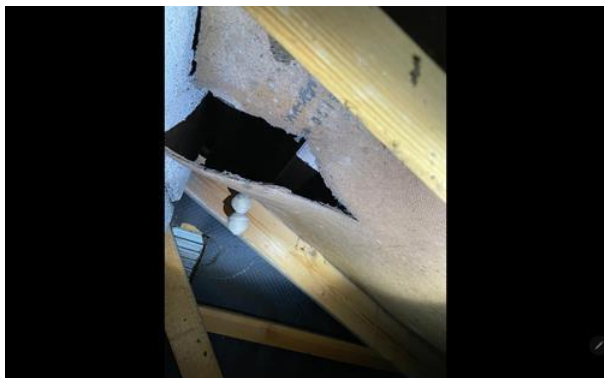
Kursfortegnelse
Reduksjon av utgifter

Artikkel	Utgangspunkt	Reduksjon	Utgangspunkt	Reduksjon
1. Elektrisk anlegg	100000	10000	100000	10000
2. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
3. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
4. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
5. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
6. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
7. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
8. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
9. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
10. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
11. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
12. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
13. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
14. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
15. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
16. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
17. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
18. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
19. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
20. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
21. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
22. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
23. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
24. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
25. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
26. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
27. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
28. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
29. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
30. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
31. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
32. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
33. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
34. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
35. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
36. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
37. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
38. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
39. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
40. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
41. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
42. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
43. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
44. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
45. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
46. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
47. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
48. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
49. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
50. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
51. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
52. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
53. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
54. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
55. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
56. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
57. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
58. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
59. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
60. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
61. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
62. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
63. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
64. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
65. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
66. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
67. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
68. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
69. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
70. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
71. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
72. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
73. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
74. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
75. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
76. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
77. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
78. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
79. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
80. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
81. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
82. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
83. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
84. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
85. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
86. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
87. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
88. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
89. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
90. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
91. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
92. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
93. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
94. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
95. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
96. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
97. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
98. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
99. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000
100. Varmepumpe	100000	10000	100000	10000

Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse]



Yttertak - [Taktekking]



Loft - uinnredet / råloft - [Undertak ved skorstein]

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Aase Koppang

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 1996
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Åslia 18

1808 Askim

3118-50/451/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Da vi overtok hadde det vært dusjet rett på veggen i alle år. For å unngå fuktskader ønsket vi å installere dusjkabinett.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 1999

Beskrivelse av arbeidet: Vi fjernet badekaret. Fjernet flisene på veggene og lot det stå åpent og tørke noen uker. Deretter tapetserte vi veggen og installerte dusjkabinett siden vi ikke ville dusje rett på veggen og det var litt dårlig fall mot sluk.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Spjudvik rør

Beskrivelse av arbeidet: Byttet begge toalettene.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: Finn Aune, Org.nr 975825051

Beskrivelse av arbeidet: Byttet panel på sydøstveggen.



6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Beskrivelse av arbeidet: Årstall er omtrentlig. Min avdøde mann har bygget et par små boder/vedskjul i hagen.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Ja**

Støttemur mot veien lener innover mot hagen. Den har sett sånn ut helt siden vi overtok i 1996. Har ikke sett at det har vært noen endringer på det over tid.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Ja**

Det har vært mus på loftet for mange år siden.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Beskrivelse av arbeidet: Omtrentlig årstall angitt. Det har vært mus på loftet for mange år siden. Etter det har det ligget musefeller der, men uten å ta noen mus. Har heller ikke hørt noen lyder.



Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

Firmanavn: Husker ikke. Firma lå i Høyendalbakken. Er ikke der nå lenger.

Beskrivelse av arbeidet: Montert Daikin varmepumpe

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Ja**

Dårlig trekk

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1999

Firmanavn: Husker ikke, min mann bestilte dette.

Beskrivelse av arbeidet: Montert vifte på toppen av pipe p.g.a. dårlig trekk.

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2005

Firmanavn: Husker ikke, min mann bestilte dette.

Beskrivelse av arbeidet: Byttet peisovn for ca. 20 år siden.



21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Firmanavn: Tidligere nabo som er elektriker

Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp lys på loftet. Lagt opp flere stikk-kontakter i diverse rom. Utelys ved veien. Lys og stikk-kontakter i utebod.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2027). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

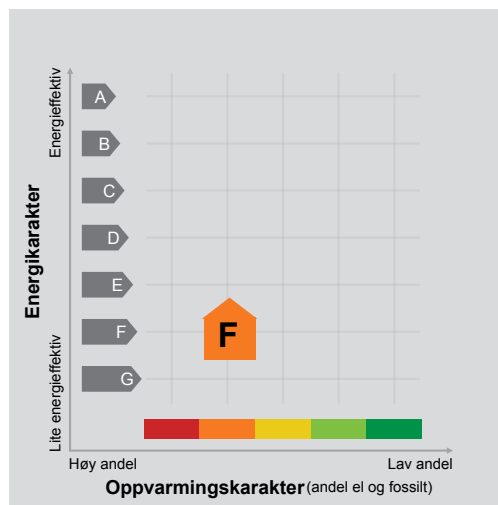
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

ENERGIATTEST



Adresse	Aslia 18
Postnummer	1808
Sted	ASKIM
Kommunenavn	Indre Østfold
Gårdsnummer	50
Bruksnummer	451
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	16498610
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-190578
Dato	17.11.2025



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

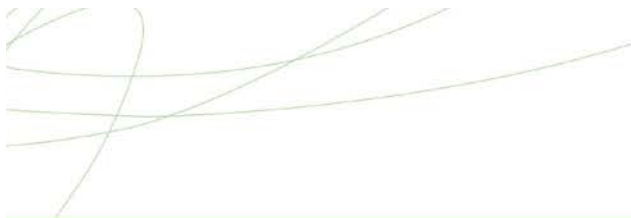
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

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

Gode energivaner

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

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Reduser 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)

- **Følg med på energibruken i boligen**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

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

- **Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1980
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 118
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ved
Ventilasjon Periodisk avtrekk

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/>.





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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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.

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: 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 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: 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 4: 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 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: 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. Kjøøl- 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 varmelementer 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 13: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**

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

Tiltak 14: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs**Tiltak 18: 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 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.

Tiltak 20: 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 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 22: 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.

Nabolagsprofil

Åslia 18 - Nabolaget Grøtvedt - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Trøgstadveien 74 Linje 40, 41, 400, 403	5 min 0.4 km
Askim stasjon Linje R22	6 min 2.7 km
Oslo Gardermoen	1 t 19 min

Skoler

Grøtvedt skole (1-7 kl.) 288 elever, 16 klasser	11 min 0.9 km
Korsgård skole (1-7 kl.) 306 elever, 21 klasser	15 min 1.2 km
Askimbyen skole (1-7 kl.) 249 elever, 17 klasser	6 min 2.7 km
Askim ungdomsskole (8-10 kl.) 644 elever, 34 klasser	7 min 3 km
Askim videregående skole 850 elever, 47 klasser	8 min 3.4 km
Mysen videregående skole 800 elever, 50 klasser	17 min 12.6 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 81/100

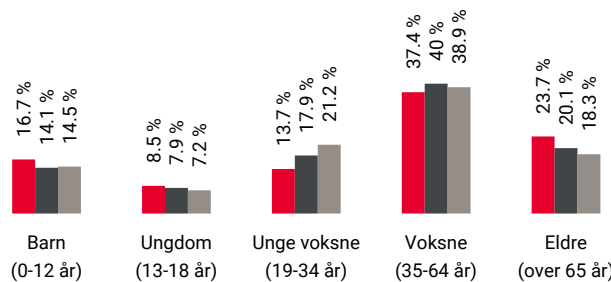


Kvalitet på skolene
Bra 71/100



Naboskapet
Høflige 64/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grøtvedt	1 056	469
Askim	14 866	6 893
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Eid barnehage (0-5 år) 130 barn	7 min 0.5 km
Askim Solkollen barnehage (1-5 år) 30 barn	9 min 0.8 km
Trippestadlia barnehage (1-5 år) 125 barn	11 min 0.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Korsegården	16 min
Coop Extra Askim PostNord	22 min 1.8 km



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Støynivået

Lite støynivå 90/100



Gateparkering

Lett 86/100



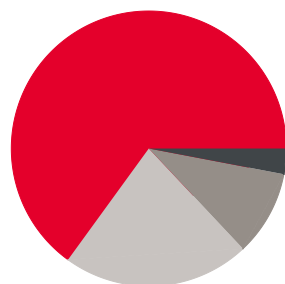
Trafikk

Lite trafikk 86/100

Sport

⚽ Sørli - balløkke	8 min	🚶
Ballspill	0.6 km	
⚽ Eid skole - gymsal	9 min	🚶
Aktivitetshall	0.7 km	
🚴 Family Sports Club Askim	22 min	🚶
🚴 Fitnesspoint Askim	5 min	🚗

Boligmasse



65% enebolig
3% rekkehus
10% blokk
22% annet

Varer/Tjenester



Askimtorget

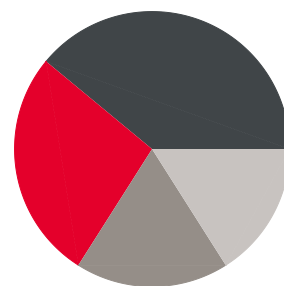
5 min 🚗



Vitusapotek Askim

22 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
39% 6-12 år
18% 13-15 år
16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



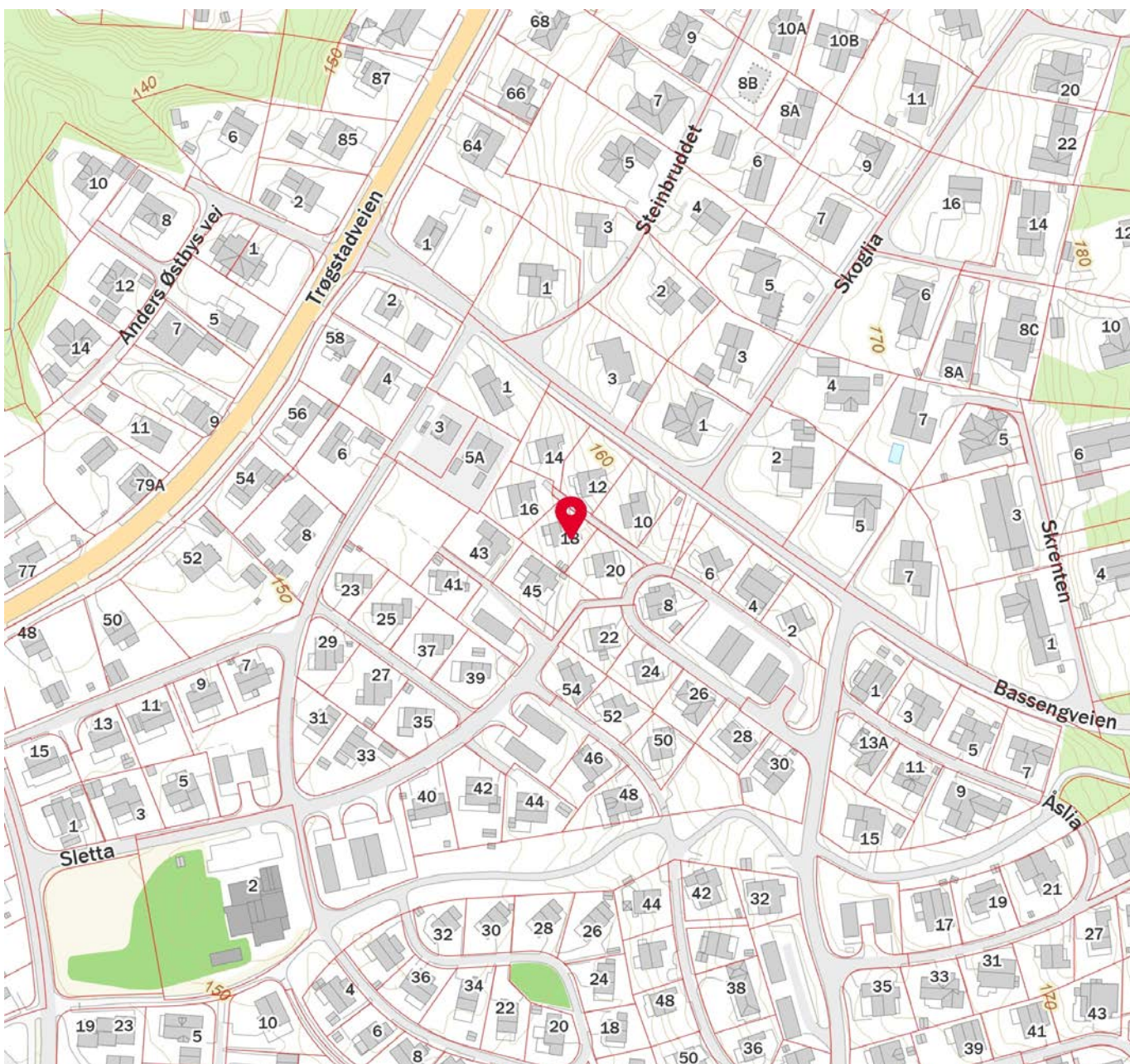
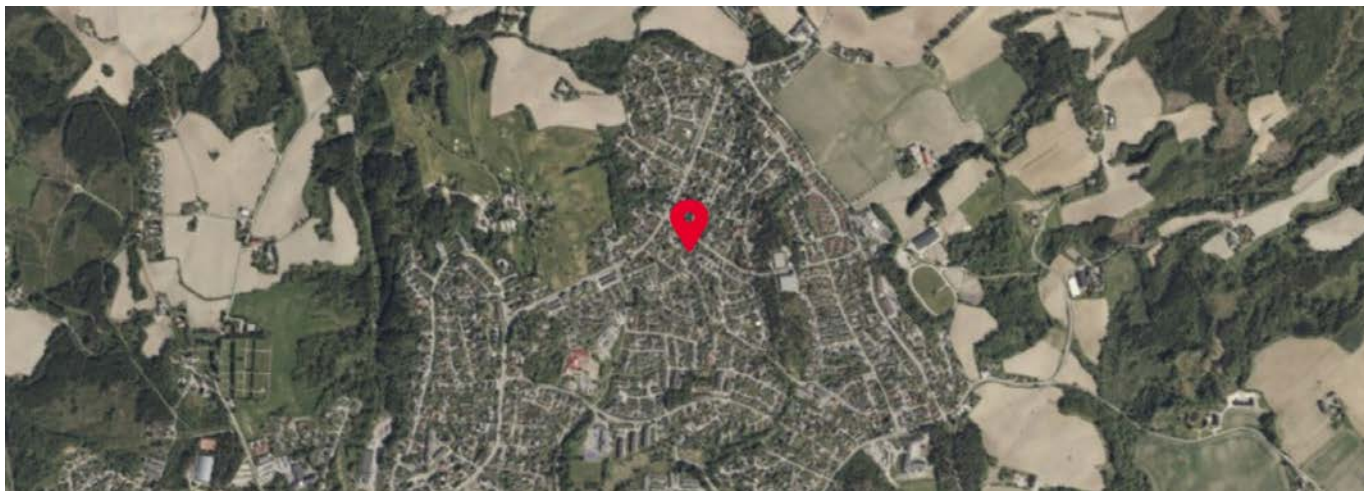
0%

43%

Grøtvedt
Askim
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





Indre Østfold kommune

Postboks 34
1861 Trøgstad
Telefon: 69 68 10 00

MEGLEROPPLYSNINGER

1000 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

	Ja	Nei
Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e):	☒	☐
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse:	☒	☐
Om bygningene er byggeanmeldt:	☒	☐
Merknad:		

1350 Gjeldende arealplan med bestemmelser

Planopplysninger:	Navn:	Formål:	Vedtaksdato:
Reguleringsplan	Id 012419790001 Del av Grøtvedt, felt O	Boliger	08.03.1979
Bebyggelsesplan			
Kommunedelplan			
Kommuneplan	Kommuneplanens arealdel PlanID 3014202101	Boligbebyggelse, Nåværende	Periode: 2024 - 2035
Uregulert	☐		
Reguleringsbestemmelser	☒ 3014202101, 012419790001		

Mulig inngrep på Reguleringsplan:	
Mulig inngrep på Kommuneplan:	
Arealformål og bestemmelser i kommuneplanens arealdel skal ved motstrid gjelde foran eldre reguleringsplaner, men se § 2 for presiseringer og unntak. Se også kommuneplanens kapittel 5 for bestemmelser knyttet til arealformål. Bestemmelsene kan påvirke hvor mange boenheter det tillates på boligeiendommer, grad av utnyttning, byggehøyder på boliger og garasjer, takform, minste uteoppholdsareal m.v.	
Reguleringsplaner under arbeid:	Ja: ☐ Nei: ☒
Kommentar:	

Dette skjemaet omfatter ikke opplysninger i forbindelse med byggesaksbehandling, dispensasjoner, erklæringer, klausuler o.l. i tilknytning til byggesaksbehandling eller heftelser som er tinglyst på eiendommen. Gjeldende planer/vedtak er ikke nødvendigvis bindende for kommunens fremtidige planer/vedtak.

Dato: 11.11.2025
Indre Østfold kommune
Line Elvegård



Indre Østfold kommune

Postadresse: Postboks 34
Postnr./-sted: 1861 Trøgstad
Telefon: 69 68 10 00

MEGLEROPPLYSNINGER

FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

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

Der hvor eiendommen er tilknyttet kommunalt vann- og/eller avløp, går grensen mellom det private og det kommunale vann- og avløpsanlegget i tilkoblingspunktet på offentlig ledning. Når du eier en bygning som er knyttet til de kommunale vann- og avløpsledningene, er ledningen/røret fra bygningen og fram til kommunens hovedledning ditt ansvar og din eiendom. Du er dermed ansvarlig for å dekke kostnader for arbeider på disse ledningene. Kommunens oversikt over private stikkledninger er mangelfull og det som er registrert kan være feil. På noen eiendommer kan det være utført arbeider kommunen ikke har mottatt dokumentasjon på. Kommunen kan pålegge eier av en eiendom å reparere eller skifte ut private stikkledninger blant annet hvis det oppstår lekkasje eller hvis ledningene er gamle og har for dårlig kvalitet. I noen områder er deler av det private ledningsnett felles for flere eiendommer. Ved behov for reparasjon eller utskifting av en felles privat stikkledning, vil dette være et felles ansvar for alle eiendommene som er tilknyttet ledningen.

Tilknytning til offentlig vann og avløp - Indre Østfold kommune

Matrikelnummer / GID og adresse					Kommunenummer:		3118
Gnr:	50	Bnr:	451	Fnr:		Anr:	Lnr:

Gateadresse:	Postnr.:	Poststed:
Åslia 18	1808	Askim

Vann og avløp - Tilknytningsforhold på eiendommen			
Vann	Kommunal vannforsyning <i>Eiendommen er tilknyttet vannforsyning via privat stikkledning/ privat fordelingsnett.</i> ☒	Vannforsyning fra Hobøl vannverk. <i>Eiendommen er tilknyttet vannforsyning via privat stikkledning/privat fordelingsnett.</i> ☐	Privat vannforsyning. Ikke tilknyttet ☐
	Kommunalt avløp <i>Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp via privat stikkledning/ privat fordelingsnett.</i> ☒	Kommunalt avløp med slamavskiller <i>Eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp via privat stikkledning/privat fordelingsnett.</i> ☐	Privat avløpsanlegg / Minirensanlegg Ikke tilknyttet ☐

Andre forhold	
Foreligger det et planer som <u>kan</u> utløse et pålegg på eiendommen som gjelder vann og/eller avløp?	Ja ☐
Dersom svaret er JA – Se vedlagt informasjon.	Nei ☒

Annet - Kommentar
Velg et element.

Indre Østfold Kommune, 11.11.2025



Indre Østfold kommune

Adresse: Postboks 34, 1861 Trøgstad

Telefon: +47 69 68 10 00

Utskriftsdato: 10.11.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Indre Østfold kommune

Kommunenr.	3118	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	451	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Åslia 18, 1808 ASKIM								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	6 421,72 kr
Feiing	460,00 kr
Vann	4 815,72 kr
Sum	11 697,44 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Brannforebyggende avgift	0%	1 stk	495.00	1/1	0 %	495,00 kr
Vann a konto i år	15%	71 m3	27.48	1/1	0 %	1 951,43 kr
Vannabonnement pr boenhet	15%	1 stk	2075.75	1/1	0 %	2 075,75 kr
Avløp a konto i år	15%	71 m3	34.62	1/1	0 %	2 457,66 kr
Avløpsabonnement pr boenhet	15%	1 stk	2431.10	1/1	0 %	2 431,10 kr
					Sum	9 410,94 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Indre Østfold kommune

Adresse: Postboks 34, 1861 Trøgstad

Telefon: +47 69 68 10 00

Utskriftsdato: 10.11.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Indre Østfold kommune

Kommunenr.	3118	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	451	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Åslia 18, 1808 ASKIM								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Renovasjon	4 298,00 kr
Sum	4 298,00 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Renovasjon, grunnbeløp pr. boenhet	25%	1 stk	3393.00	1/1	0 %	3 393,00 kr
Renovasjonsbeholder 140L restavfall	25%	1 stk	1648.00	1/1	0 %	1 648,00 kr
					Sum	5 041,00 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTELEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.

FERDIGATTEST

Bygningsloven av 18 juni 1965 § 93, fjr. § 99 nr. 1

Trykt på selvkopierende papir

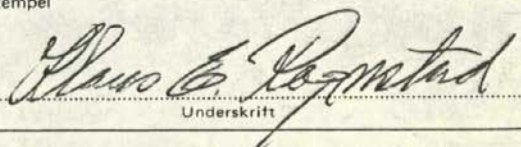
Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr		
Grøtvedt, felt 0, gren 5, hus 52		50/451		
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak (bygn.råd/-sjef)	Sak nr
Nybygg	Enebolig	6/8-79	7/11-79	
Byggherre		Adresse		Tlf.
Trygve Brudevold				
Anmelder		Adresse		Tlf.
"				
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
Thorleif Stubberud		Rakkestad		

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

Sted og dato	Stempel
Askim, 29/9-1981	 Underskrift

Sendes til				
☒ Byggherre	☐ Anmelder	☒ Ansvarshavende	☐ Byggeløyvemyndighet	☐

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

EIENDOM Dunromin Gnr. 50 Bnr. 451
ARBEIDSSSTED Åslia 18
ARBEIDETS ART Nybygg
BYGNINGENS ART Enebolig
BYGGHERRE Trygve Brudevold
ANSVARSHAVENDE Thorleif Stubberud

I henhold til bygningslovens § 99, pkt. 2, gis det herved midlertidig brukstillatelse på ovennevnte eiendom på følgende betingelser:

- A. Piper/ildsteder skal kontrolleres og godkjennes av Brannvesenet før disse tas i bruk.
B. Følgende gjenstående arbeider må utføres snarest og senest innen ..2.1.1981.....

1. Approbasjonsbetingelser av 2.11.1979 må etterkommes.

2. Røykpipe skal ha forskriftsmessig høyde og dette må rettes snarest (Høyden i dag ligger på 70 - 75 cm).

- C. Ansvarshavende varsler bygningskontrollen for ferdigbesiktigelse slik at ferdigattest kan utstedes i henhold til bygningslovens § 99, pkt. 1. Unnlatelser av ovenstående pålegg kan medføre at brukstillatelsen inndras av bygningsrådet.

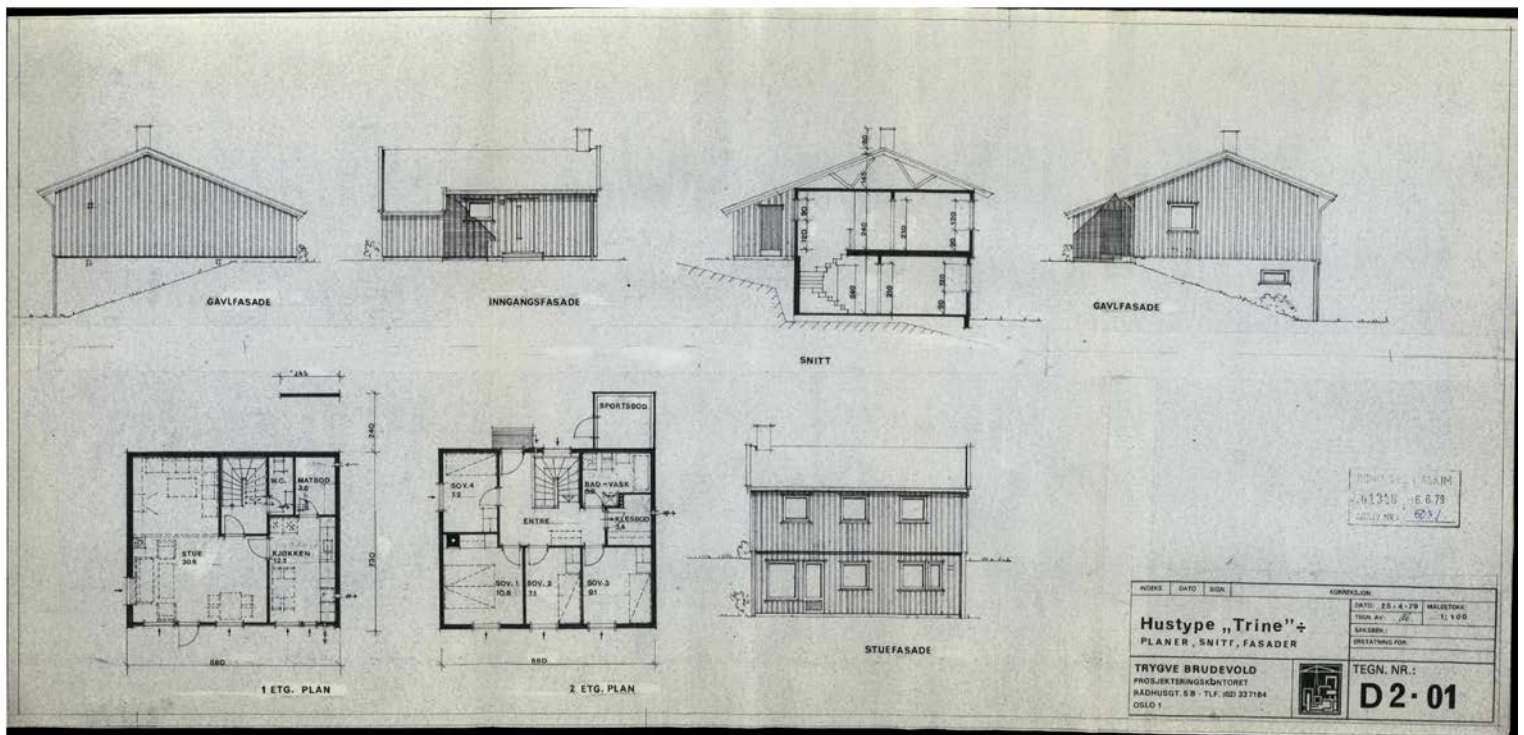
Kopi til: Brannvesenet
Feiervesenet
Boligkontoret
Ligningskontoret
Anleggsavdelingen
Byggherren

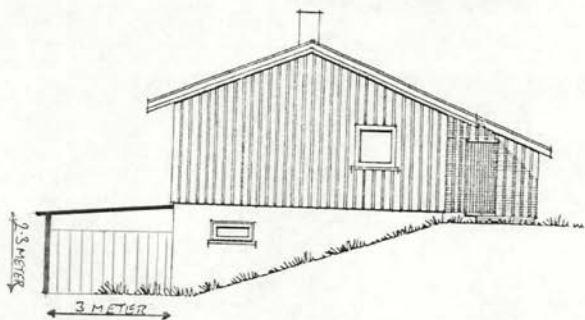
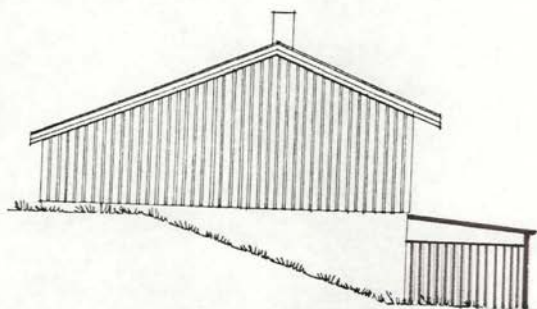
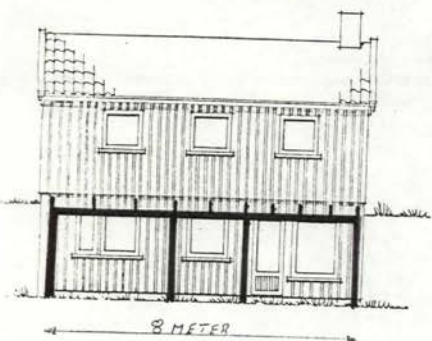
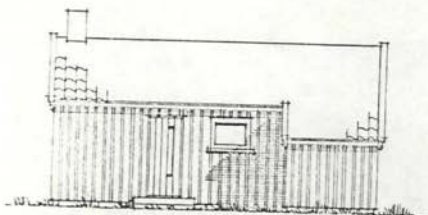
Askim, den 23.10.1980

BYGNINGSJEFFEN I ASKIM

Klaus E. Rognstad

Klaus E. Rognstad





Hustype TRINE
fasader

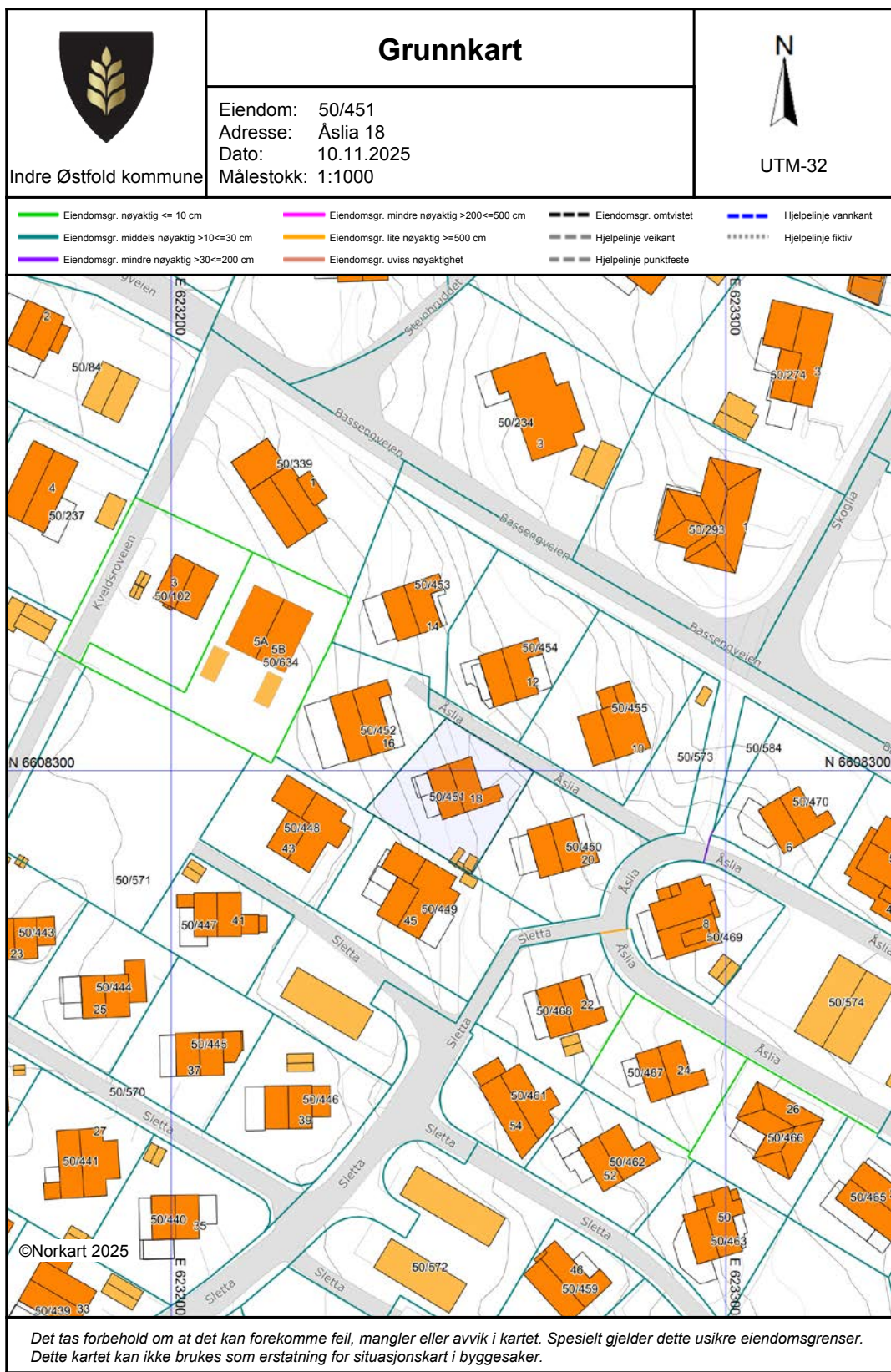
NO. 101	ASKIM
1959	31.7.81
APRIL 1981	511

275/81

240/81

000054

031





Indre Østfold brann og redning IKS

Adresse: Postboks 154, 1851 Mysen

Telefon: 91590005

Utskriftsdato: 10.11.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Indre Østfold brann og redning IKS

Kommunenr.	3118	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	451	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	-----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	60019198	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	16498610	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Åslia 18, 1808 ASKIM

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Alm.vedovn		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
14.08.2018	Tilsyn	27.01.2022	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

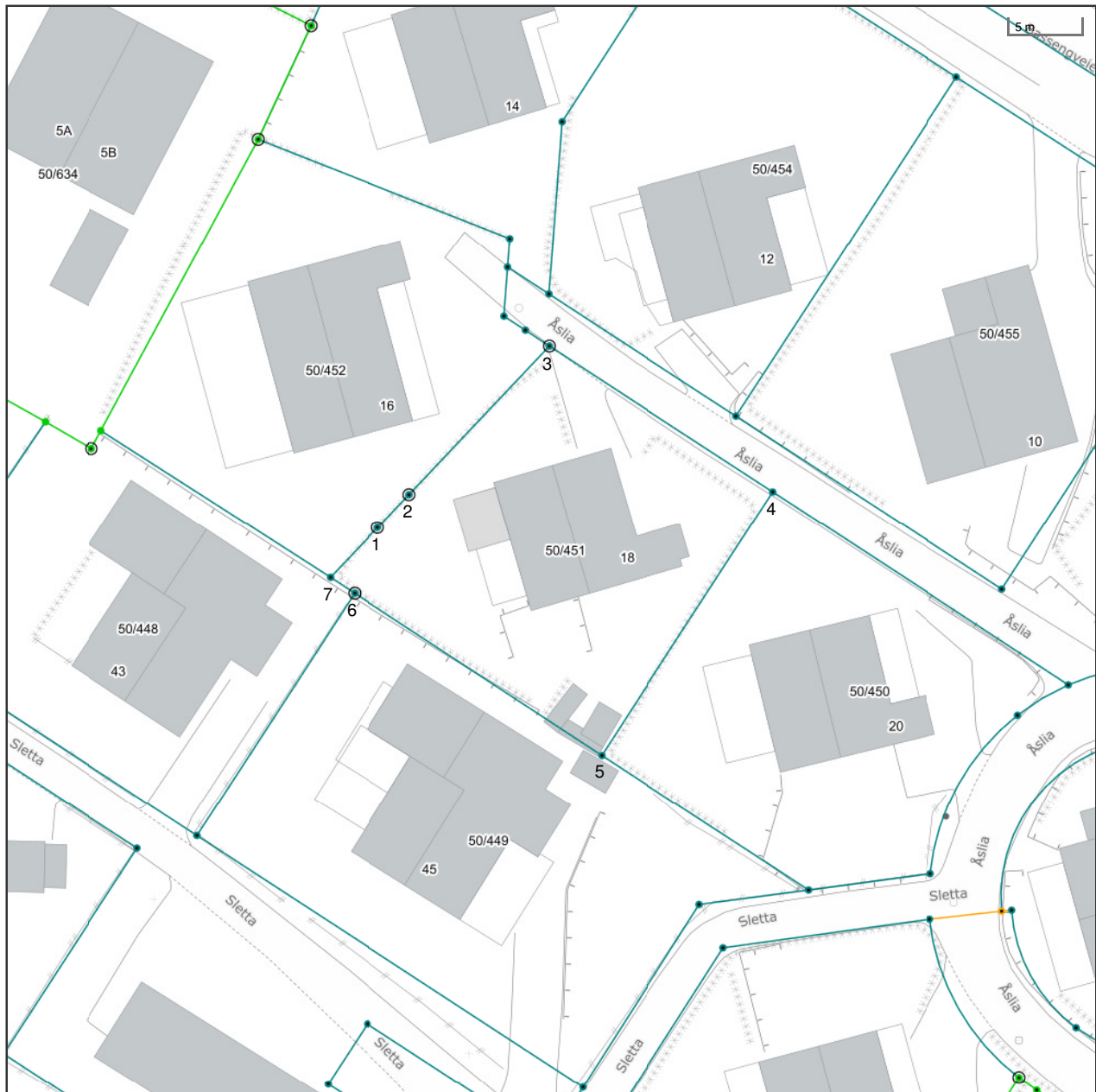
Informasjon for bruksenhetId 60019198

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



Eiendomskart for eiendom 3118 - 50/451//



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.

----- Eiendomsgr omtvistet	----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500	● Grensepunkt lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpelinje vegkant	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500	● Grensepunkt mindre nøyaktig	● Grensepunkt - bolt
----- Hjelpelinje fiktiv	----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200	● Grensepunkt mindre nøyaktig	✕ Grensepunkt - kors
..... Hjelpelinje punktfeste	----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30	● Grensepunkt middels nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
----- Hjelpelinje vannkant	----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10	● Grensepunkt nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpепunkt / annet
	----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet		● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	445,70 m ²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6608304,11	Øst	623247,58	

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6608296,52	623238,12	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,77	
2	6608298,89	623240,23	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,17	
3	6608309,49	623249,62	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,16	
4	6608299,91	623265,45	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	18,50	
5	6608281,3	623254,19	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	21,75	
6	6608291,92	623236,66	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,50	
7	6608292,96	623234,95	13 cm	Ikke spesifisert (IS)	Ukjent (97)	2,00	

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	DUNROMIN	Beregnet areal	445.7
Etablert dato	02.06.1980	Historisk oppgitt areal	445,9
Oppdatert dato	19.10.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☒ Tinglyst☐ Del i samla fast eiendom☐ Grunnforurensning☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående☐ Under sammenslåing☐ Kulturminne

☐ Seksjonert☐ Klage er anmerket☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester☐ Jordskifte er krevd☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
Forretningstype	M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	50/451
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	50/451
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom	02.06.1980	59/80		50/74 (-445,9), 50/451 (445,9)
Kart- og delingsforretning				

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6608304.11	623247.58	0	Ja	445.7	

Tinglyste eierforhold

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
KOPPANG AASE M	Hjemmelshaver (H)	ÅSLIA 18	Bosatt (B)
F110746*****	1/1	1808 1808 ASKIM	

Adresse

Vegadresse: Åslia 18

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1808 ASKIM	Kirkesogn	02030401 Askim
Grunnkrets	304 Grøtvedt	Tettsted	111 Askim
Valgkrets	1 ASKIM		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	16498610		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.11.1980

1: Bygning 16498610: Enebolig (111), Tatt i bruk 01.11.1980

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	127
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	127
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	01.11.1980	17.11.1992

Bruksenheter

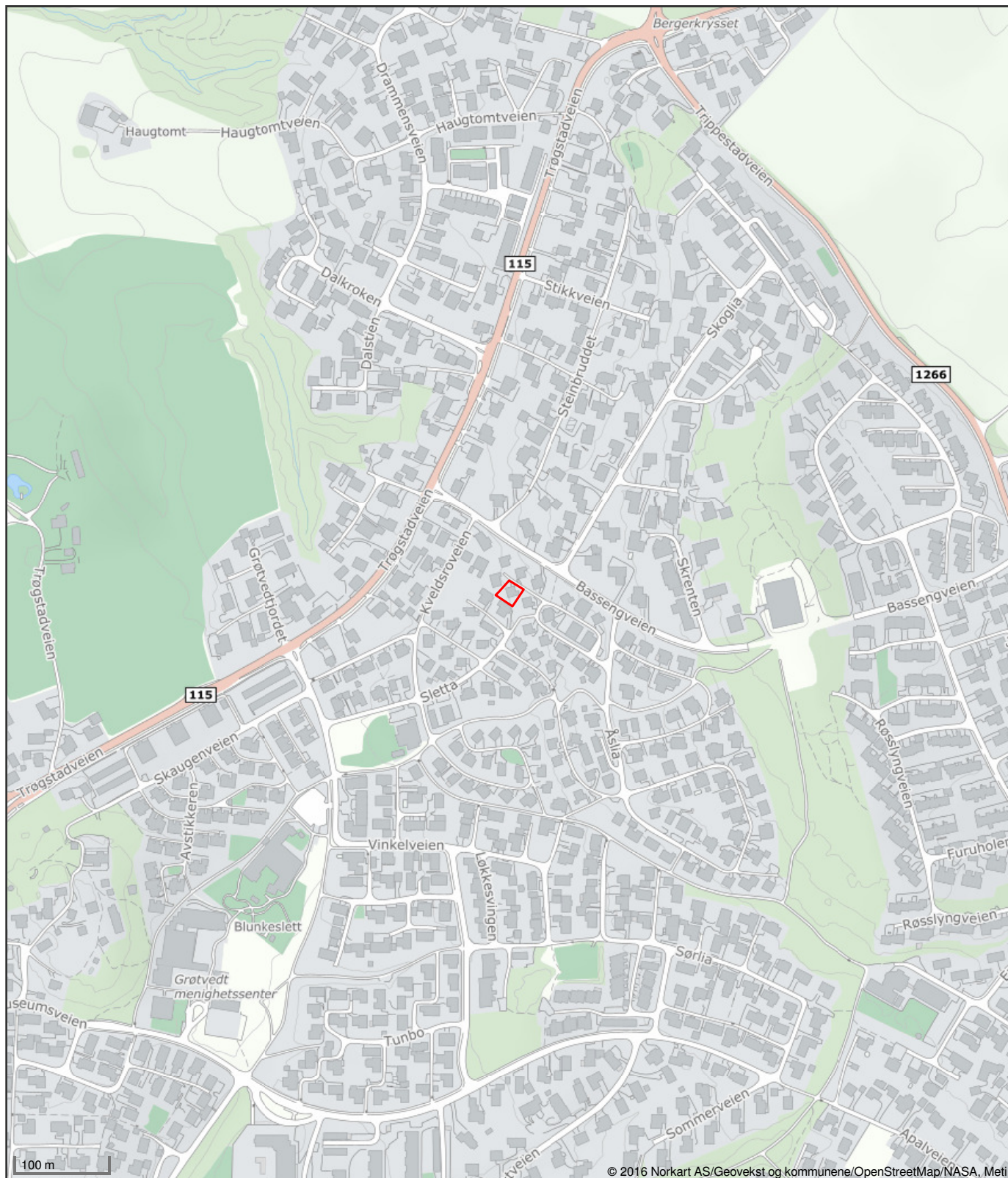
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Åslia 18	H0101	50/451	127	5	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	66	0	66	0	0	0
H01	1	61	0	61	0	0	0



Oversiktskart for eiendom 3118 - 50/451//



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.



Indre Østfold kommune

Adresse: Postboks 34, 1861 Trøgstad

Telefon: +47 69 68 10 00

Utskriftsdato: 10.11.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Indre Østfold kommune

Kommunenr.	3118	Gårdsnr.	50	Bruksnr.	451	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Åslia 18, 1808 ASKIM								

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

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

Plantyper med treff

☑ Kommuneplaner

☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner under arbeid
- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	3014202101		
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024 - 2035, Indre Østfold kommune		
Platype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	06.02.2024		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3118/dokumenter/6689/3014202101_02%20Planbestemmelser%20og%20retningslinjer%2006.02.2024.pdf		
Delarealer	Delareal	446 m ²	
	Arealbruk	Boligbebyggelse,Nåværende	
	Områdenavn	B	

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	012419790001
Navn	Del av Grøtvedt, felt O

Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.03.1979
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3118/dokumenter/1515/19790001_Bestemmelser.PDF
Delarealer	Delareal 446 m ² Formål Boliger



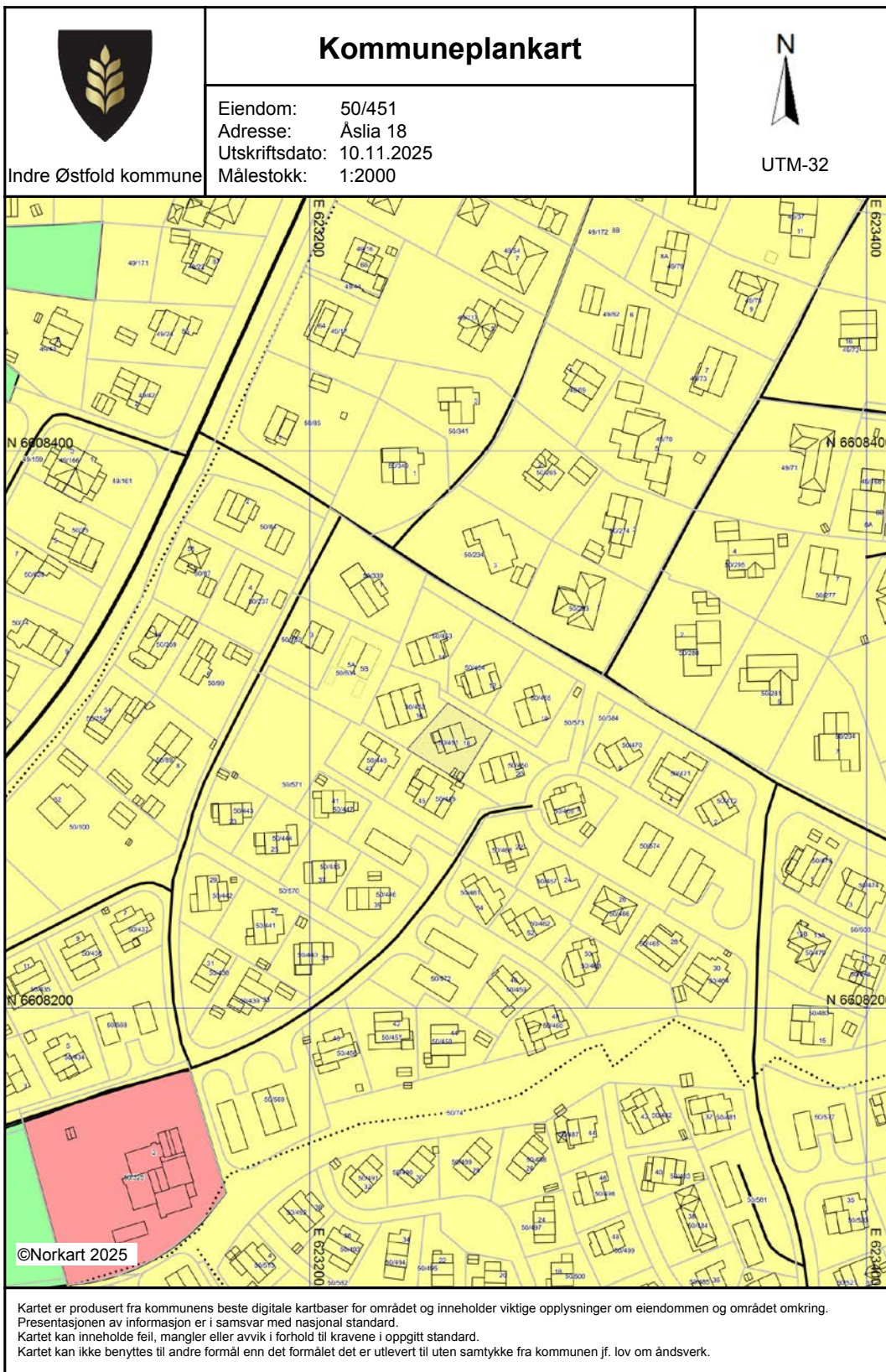
Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

	Område for boliger med tilhørende anlegg
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse
	Område for offentlige bygninger (stat, fylkesk)
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gang-/sykkelveg
	Gangveg
	Frionråder
	Felles avkjørsel
	Felles gangareal
	Felles parkeringsplass
	Felles lekeareal for barn
	Grense for restriksjonsområde
	Frisiktsone ved veg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Målelinje/Avstandslinje
Abo	Påskrift bredde
Abo	Påskrift radius
Abo	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



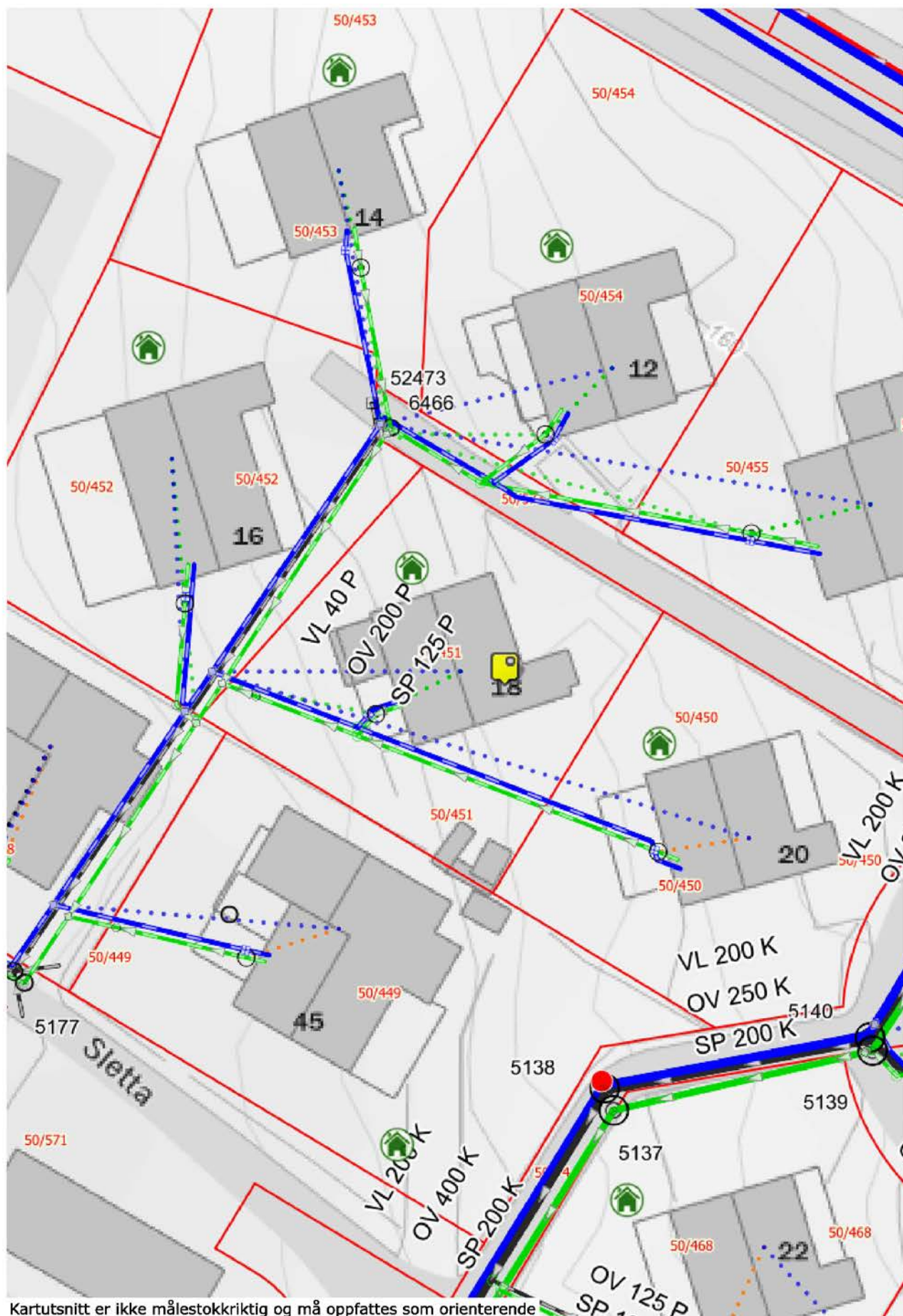
Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende
-  Friområde - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende



Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende



Vegstatuskart for eiendom 3118 - 50/451//



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.

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET REGULERINGSPLAN
FOR DEL AV GRØTVEDT, FELT 0, ASKIM KOMMUNE.

- § 1. Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinjen skal bebyggelsen plasseres innenfor de viste byggegrenser.
- § 2. Maksimal utnyttelsesgrad for området er ~~0,25~~ 0,30 *
- § 3. I området kan oppføres frittliggende bolighus i inntil 2 etasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tiltales innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.
- § 4. Ved utformingen av det enkelte hus skal det tas spesielt hensyn til avskjerming mot nabobebyggelsen.
- § 5. Bygningsrådet kan kreve at det i forbindelse med byggeomelding for det enkelte hus legges fram bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller husgruppe.
- § 6. Garasjer og parkeringsplasser skal utføres som fellesanlegg slik det er vist i planen. For hver leilighet skal det i fellesanleggene settes av 1 garasje plass samt 1/2 parkeringsplass for besøkende. For hver hybelleilighet skal det i fellesanleggene settes av 1 garasje plass. * Tillegg - se baksiden
- * § 6 b (se baksiden)
- § 7. Bygningene skal ha saltak. Takvinkelen godkjennes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme veistrekning skal ha lik takvinkel.
- § 8. Fellesarealer skal opparbeides etter samlet plan, godkjent av bygningsrådet.
- § 9. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.
- § 10. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel.
- § 11. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Askim kommune.

Stadfestet.

8. mars 1979.



§ 6 Tillegg: I tillegg kan det etableres en garasje/carport på 18 m² på hver enkelt tomt. Plassering tillates uavhengig av regulerte byggegrenser. Plassering skal godkjennes av bygningssmyndighetene i hvert enkelt tilfelle.

§ 6 b: Regulerte felles gangveier, og offentlige gangveier som avmerket på planen, tillates benyttet som kjøreadkomst til boligene.

* Endringer vedtatt: FUP, dat. 02.05.01, sak 26/01



Skjøte¹

DAGBOKFØRT

09.FEB 81 00879

SORENSKRIVEREN I
HEGGEN OG FRØLAND

EIENDOMMEN(E)

Matrikelnummer²

Kommune

Gnr.50 bnr. 451

Askim

OVERDRAS FRA

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr.

Murmester Trygve Brudevold

19 12 20

TIL

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr.

Wenche Marie Curle

17 03 45

KJØPESUMMEN KR. 369.000.- er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:⁴

Dette er førstegangs overføring av nyoppført bolig og av hensyn til beregning av dokumentavgift settes tomteverdien + grunnlagsinvesteringene til kr. 59.000.-.

Hver tomt er utskilt i h.t. skylddelings-, tinglysings- og og bygningslovens bestemmelser.

Hver av eierne er overfor de øvrige og overfor Den Norske Stats Husbank pliktig til å sørge for at boligen utvendig holdes godt ved like. Eierne skal ha gjensidig rett til å føre vann- og kloakkledninger over de øvrige deler, samt til å foreta nødvendige reparasjon og ettersyn av ledningene. Eierne er i fellesskap forpliktet til å vedlikeholde felles ledninger. På samme måte skal eierne ha gjensidig rett til nødvendig adkomst til sine tomter.

Det må ikke foretas utvendige forandringer på noen av boligene eller føres opp andre hus på tomtene uten samtykke fra Husbanken og uten at de øvrige eiere er varslet.

I tilfelle brann, skal den enkelte eier overfor Husbanken og de øvrige eiere være forpliktet til å gjenoppføre boligen til full



Fortsatt

verdi innen 2 år. Gjenoppføringen må skje etter tegninger og byggeplan godkjent av Husbanken.

Denne avtale er bindende for nåværende og fremtidige eiere. Den skal til enhver tid ha prioritet foran pantelån på boligene og kan ikke slettes uten samtykke fra Husbanken.

Medlemsskap i Velforening.

Kjøper er forpliktet til medlemsskap i Velforening for området. Medlemsskapet følger eier av boligen og er uoppsigelig. Velforeningen skal overta de i bebyggelsesplanen avsatte fellesarealer og garasjeanlegg og forestå gjennomføringen av de felles forpliktelser som påhviler boligeierne samt andre oppgaver av felles interesse. Kjøper må betale årlig kontingent og delta i nødvendig finansiering av foreningens oppgaver.

Så lenge det hviler lån til Den Norske Stats Husbank på eiendommer innen boligfeltet, kan Velforeningen ikke oppløses eller endre sine vedtekter uten etter forutgående godkjennelse fra Husbanken.

Eier har eksklusiv bruksrett til garasje nr. "0" 52.

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

☒ Jeg er ugift.

☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Ole
Tyggve Brindvoll
Sted

Utstederens underskrift

6/2-81
Dato

Ektefellens underskrift⁵Fødselsnr.⁶

Jeg/vi^x bekrefter⁷ at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt^x nærvær. Jeg/vi^x er myndig(e) og bosatt i Norge.

Bent Røstad
Vitneunderskrift

Strid Lund
Vitneunderskrift

BERIT RØSTAD
Gjentas med blokkbokstaver

ASTRID LUND
Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.



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 eieendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



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

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

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.

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.

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.

For eiendommen:

Adresse: Åslia 18
1808 ASKIM**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anette Mandfloen Strøm**Telefon:** 930 20 858
E-post: anette.strom@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 viderefremidlet 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