

aktiv.





Daglig leder / Partner/ Eiendomsmegler MNEF

Petter Mamen-Lund

Mobil 916 14 722
E-post petter.mamen-lund@aktiv.no

Aktiv Asker
Bankveien 11, 1373 ASKER
Tlf: 66 90 15 00

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til:	14 490 000 - 14 490 000
Omkost. fra - til:	126 350 - 126 350
Selger:	Brusetveien 60 AS
Org.nummer:	998389631
Eiendomstype:	Enebolig
Eierform:	Eierseksjon
BRA - i:	192 - 192 m²
BRA total:	222 - 222 m²
Tomt:	880m²
Matrikkel:	gnr. 29, bnr. 87
Oppdragsnr:	1110255026
Sist oppdatert:	25.08.2025

2 prosjekterte atrium
eneboliger med
fjordutsikt, takterrasse,
4(5) sov, dobbelgarasje.

På Bruset/Vakås oppføres to moderne, arkitekttegnede eneboliger med gjennomtenkte planløsninger og et funksjonelt, tidsriktig uttrykk. Boligene bygges med fokus på god materialkvalitet og praktiske løsninger som ivaretar både estetikk og brukervennlighet.

Beliggenheten og utformingen er nøye planlagt for å gi gode solforhold og fjordutsikt, fra både terrasse og takterrasse. Det legges til rette for en god sammenheng mellom inne- og uterom.

Hver bolig inneholder fire soverom, hvor hovedsoverommet har en separat løsning med walk-in garderobe og tilknyttet bad. Det medfølger dobbelgarasje med klargjorte ladepunkter for elbil.

Eiendommene har kort avstand til barnehager, skoler, offentlig transport og lokale servicetilbud. Området byr også på lett tilgjengelig tilgang til turstier og skiløyper i nærliggende marka, noe som gir gode rekreasjonsmuligheter året rundt.





Velkommen til Brusetveien 60A og B -
To prosjekterte eneboliger med
fjordutsikt og takterrasse!



Kjøkkenet blir levert av Kvik med mulighet for hvitevarepakke fra Simens.



Det leveres Barlinek en-stavs
eikeparkett.



Fra stuen blir det utgang til terrasse på
ca. 22 kvm.



God flyt mellom inne- og utearealer.



Boligen leveres med fire soverom hvor takstuen også er tiltenkt soverom for de som trenger ekstra plass!



Takterrasse på 26 kvm.



Flott fjordutsikt og gode solforhold.



Trinn og håndløper i ask tilpasset
fargen på parketten.



Bod/trening/gaming rom og tiltenkt vinrom.



Boligene bygges med fokus på god materialkvalitet og praktiske løsninger som ivaretar brukervennlighet.



Arkitekttegnede eneboliger med gjennomtenkte planløsninger og et funksjonelt, tidsriktig uttrykk.



Beliggenheten og utformingen er nøye planlagt for å gi gode solforhold og fjordutsikt



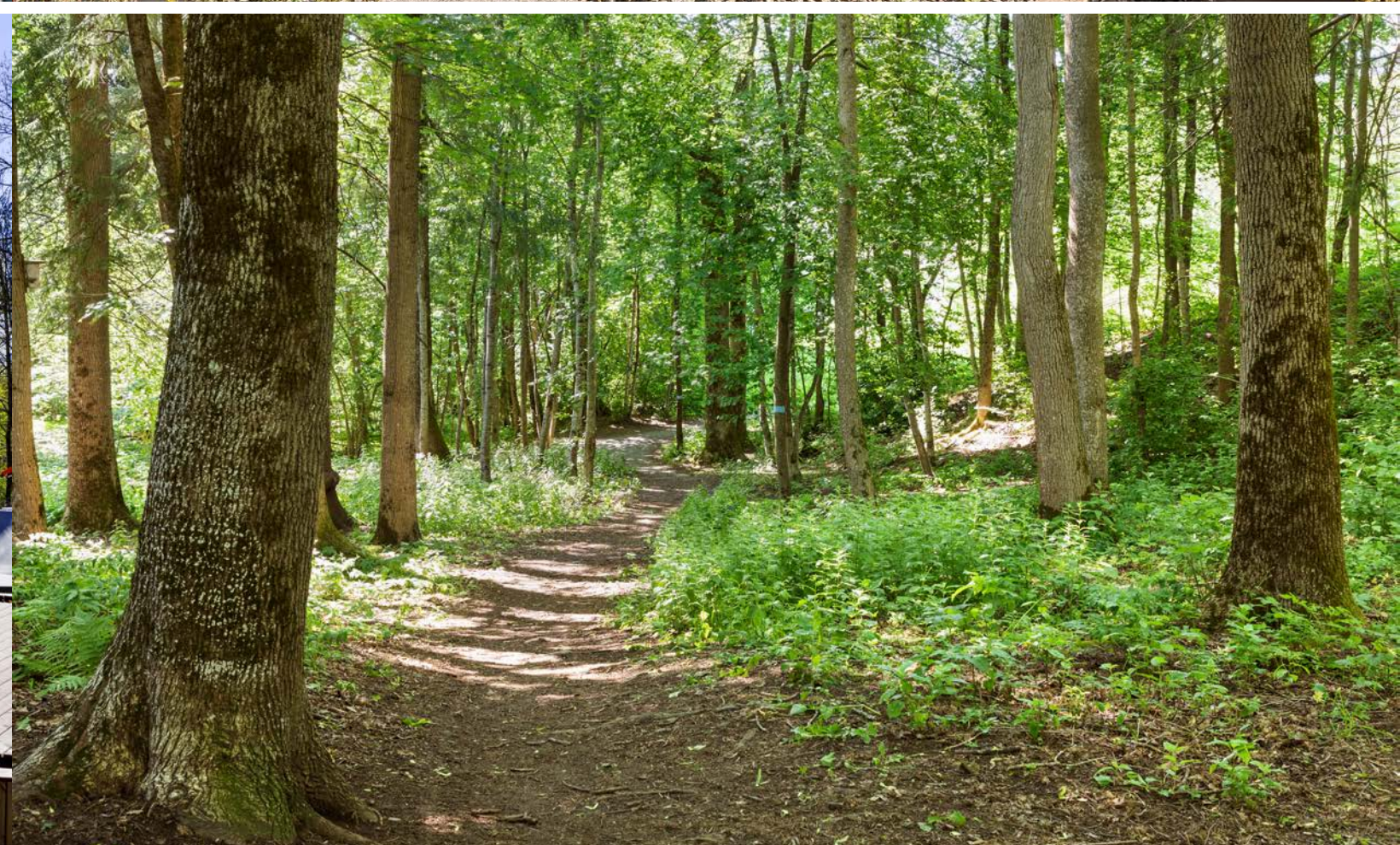
Det legges til rette for en god
sammenheng mellom inne- og uterom.

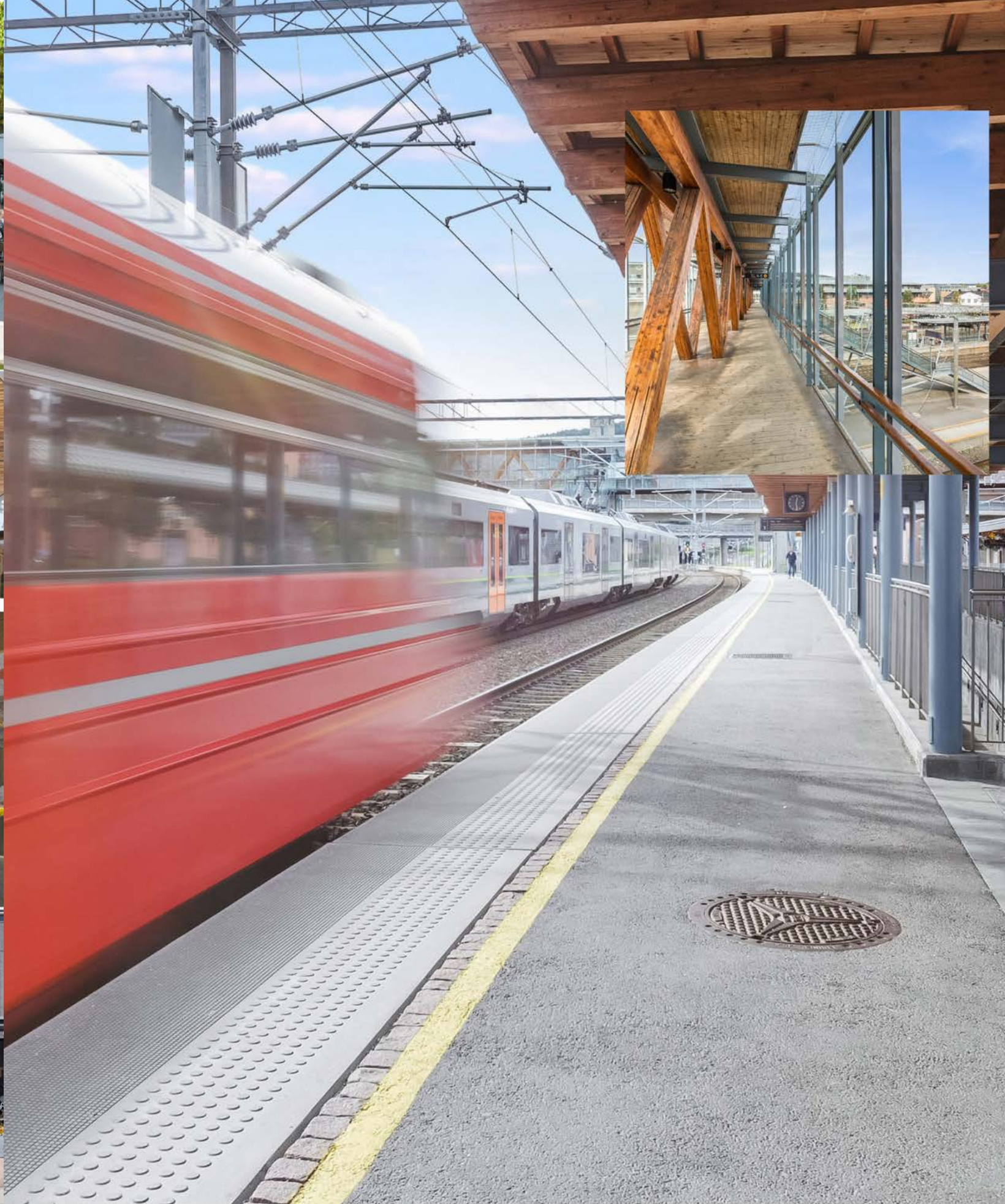


Det medfølger dobbelgarasje med
klargjorte ladepunkter for elbil.



Eiendommene har kort avstand til barnehager, skoler, offentlig transport og lokale servicetilbud.





Plantegning

Oversikt



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

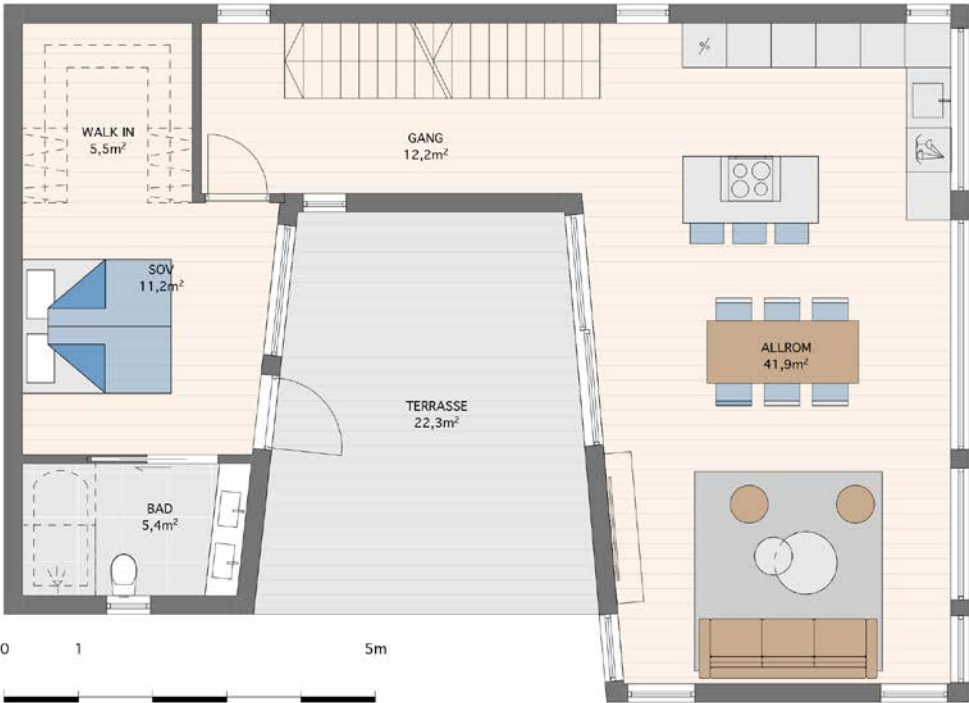
U. etasje



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

1. etasje

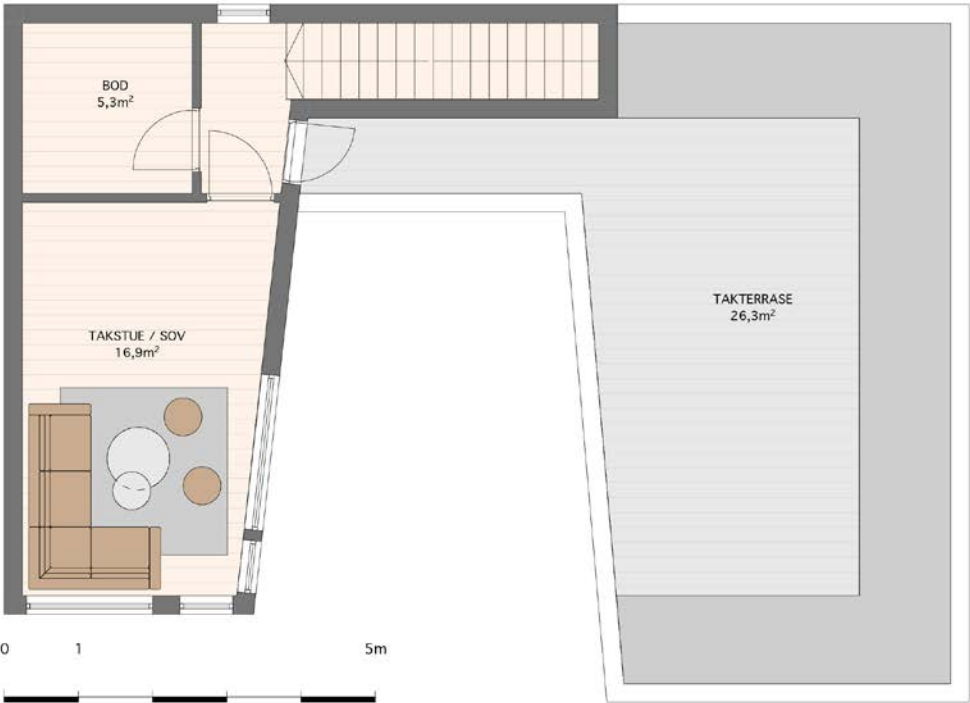
PLAN 1 etg



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

2. etasje

PLAN 2 etg



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

Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet
På Bruset/Vakås oppføres to moderne, arkitekttegnede eneboliger med gjennomtenkte planløsninger og et funksjonelt, tidsriktig uttrykk. Boligene bygges med fokus på god materialkvalitet og praktiske løsninger som ivaretar både estetikk og brukervennlighet.

Beliggenheten og utformingen er nøye planlagt for å gi gode solforhold og fjordutsikt, fra både terrasse og takterrasse. Det legges til rette for en god sammenheng mellom inne- og uterom.

Hver bolig inneholder fire soverom, hvor hovedsoverommet har en separat løsning med walk-in garderobe og tilknyttet bad. Det medfølger dobbelgarasje med klargjorte ladepunkter for elbil.

Eiendommene har kort avstand til barnehager, skoler, offentlig transport og lokale servicetilbud. Området byr også på lett tilgjengelig tilgang til turstier og skiløyper i nærliggende marka, noe som gir gode rekreasjonsmuligheter året rundt.

- Høydepunkter:
- Fjordutsikt og gode solforhold
 - Takterrasse på 26 kvm
 - Terrasse på 26 kvm
 - Atrium bolig
 - Dobbeltgarasje med klargjort ladepunkter for elbil
 - Gangavstand til buss og tog
 - Kort vei til skoler og barnehager
 - Kjøkken fra Kvik med Simens hvitevarepakke
 - 1-stavs eikeparkett fra Barlinek

- Balansert ventilasjon
- Vinduer med 2/3 -lags energiglass

Beliggenhet og adkomst
Brusetveien 60 ligger i et etablert, rolig og barnevennlig boligområde. Eiendommen har gode solforhold og nærhet til både barnehager og skoler. Det er ca. 10 minutters gange til Vakås stasjon, som gir enkel tilgang til togforbindelser, og tilsvarende avstand til bussholdeplass med ekspressrute til Oslo. Dagligvarehandel er lett tilgjengelig med flere alternativer i nærområdet, inkludert Kiwi på Hvalstad, Joker på Vakås og Meny på Holmen.

Området byr på gode muligheter for friluftsliv året rundt. Skaugumsåsen og Semsvannet er populære utfartsmål både sommer og vinter. I tilknytning til Hvalstad barneskole finner man Hvalstad Aktivitetspark, som er utviklet for allsidig bruk. Parken inkluderer blant annet kunstgressbane, treningspark, klatreområde og rullepark for bruk med sparkesykkel, skateboard, rulleskøyter og BMX. Den fungerer som et samlingspunkt for lokal aktivitet og idrett.

Fra Vakås stasjon går det turstier og skiløyper mot Jansløkka og videre innover Vestmarka. Solli gård er et naturlig utgangspunkt for turer i området og er lett tilgjengelig med bil. Herfra kan man følge merkede løyper til blant annet Hovdehytta, som gir god utsikt over Vestmarka. Semsvannet er et kjent friluftsområde og Asker kommunes offisielle tusenårssted. Her finnes gode muligheter for turgåing, ski og toppturer i et variert og kulturpreget landskap. Andre nærliggende rekreasjonsområder inkluderer Holmenskogen og Grønlia, som begge har lysløyper om vinteren.

Det er også kort vei til kystområdene ved Holmenskjæret, som har langgrunn badestrand, båthavn og tilgang til Holmen Fjordhotell med restaurant, treningsstudio og spa. Holmen idrettsanlegg og den nye svømmehallen på Holmenskjæret ligger i nærheten, med et bredt tilbud for både barn og voksne.

Asker sentrum er lett tilgjengelig med bil og tilbyr et variert utvalg av butikker, restauranter og kulturtilbud. Her finner man også Asker kulturhus med kino, bibliotek og konserter. Trekanten kjøpesenter har et balansert utvalg av kjedebutikker og mindre, lokale konsepter.

Eiendommene sokner til Hvalstad barneskole og Torstad ungdomsskole, henholdsvis 1,2 og 1,5 km fra boligene. Det er flere barnehager i områder, bl.a. Haugtussa barnehage, Bjørndalen barnehage og Rudolf Steinerbarnehagen i Asker.

Generell orientering
Bildene benyttet i salgsmateriellet er kun ment som illustrasjon og avvik kan forekomme.

Areal fra - til
BRA - i: 192 - 192 m²
BRA - e: 30 - 30 m²

Garasje/Parkering
Det leveres garasje for 2 biler til stor enebolig. Underlag blir grus (annet underlag mot tillegg), innvendig belysning og ett dobbelt el-punkt. Tilrettelegges for el-bil lader. Ladeboks mefølger ikke.

Fremdriftplan og ferdistillelse
Etter kjøp er det estimert byggetid fra vedtatt byggestart, anslått til ca. 6-12 måneder. Forutsatt tilstrekkelig forhåndssalg og forbehold for oppstart. Overtagelsestidspunkt er basert på et foreløpig estimat og er ikke dagmulksutløsende. En senere igangsetting og/eller en lengre byggetid enn forventet kan medføre en senere overtakelse.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel.

Selger skal etter boligoppføringsloven § 15 innkalle til overtakelsesforretning.

Kjøper skal skriftlig anmerke i overtakelsesprotokollen eventuelle forhold som påberopes som mangel ved eiendommen, samt beløp kjøper vil holde tilbake i oppgjøret på grunn av disse. Overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter. Dersom kjøper til tross for varsling ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter. Selger skal overlevere eiendommen i ryddig og

rengjort stand (byggvask).

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til eiendommen ved overtakelsesforretningen forutsatt at fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

Selger skal fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Kjøper gjøres oppmerksom på at eventuelle fellesarealer overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter boligoppføringsloven § 31 for å sikre retting/ferdigstillelse, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles megler og selger før hjemmelsovergang.

Eventuelle gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse anbefales kjøper å holde tilbake en del av kjøpesummen som tilsvarer verdien av de gjenstående arbeidene, hensyntatt hva det vil koste å få arbeidene ferdigstilt.

Inntil samtlige eiendommer på byggefeltet er ferdigstilt, har selger rett til å ha anleggsmaskiner, utstyr o.l. stående på området. Ev. skader som påføres eiendommen skal selger utbedre. Det forutsettes at kjøper har rimelig adkomst til

eiendommen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
880 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Tomt: ca. 880 m2 som fordeles mellom seksjonene basert på oppmåling fra Asker kommune.

Utearealene opparbeides med stedlige masser. Kjøper må selv forestå opparbeidelse av utomhusarealer med matjord, tilsåing og beplantning. Store deler av tomten vil kunne ha naturpreg. Eventuelle støttemurer leveres som Asak Ministøttemur e.l. Trapper i trykkimpregnert trevirke. Platting/mark-terrasser og levegger inngår ikke i leveransen.

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og evt. tilleggsdeler og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Uteområdene er fordelt i henhold til utomhusplan og er målsatt (oppmålt) av Asker kommune i forbindelse med seksjoneringen. Disse arealene er eksklusive for hver seksjon.

Bruksenheten, tilleggsdel og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Fellesareal består av innkjøring til eiendommen merket gult i vedlegg.

Hver seksjon har rett til å gjerde inn sin tilleggsdel. Gjerde kan maksimum være 150 cm over terreng. Det er også tillatt å plante hekk innenfor sin tilleggsdel, samt rett til å nytte arealet til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Den enkelte sameier skal holde sin tilleggsdel vedlike og plikter å sørge for at det ikke oppstår skade eller ulemper for de andre sameierne.

Leveranse

Kjøkken
Kjøkkenet leveres av Kvik i henhold til vedlagt tilbud, med en verdi på kr 135 000,-. Inkludert i leveransen er en hvitevarepakke fra Siemens til kr 55 000,-. Pakken består av en 80 cm induksjonstopp med integrert ventilator, kombiskap med kjøl og frys, oppvaskmaskin og en stekeovn IQ300 med pyrolyse. Det er også mulig å gjøre tilvalg utover standard leveranse, dersom man ønsker tilpasninger eller oppgraderinger.

Bad
På alle bade/WC unntatt hovedbadet leveres Mie 40 cm vaskskap med dører i hvit utførelse. På hovedbadet leveres 90 eller 120 cm Eli vaskskap med 2 dører og 1 vask i hvit utførelse.

Badene flislegges med utbyggers standard 60x60 cm keramiske fliser (disse kan besiktiges hos Right Price Tiles på Rud). På WC flislegges ikke veggene. Ønskes større, andre fliser eller mosaikk på vegg på badene enn standard kan dette gjøres som tilvalg. Andre Fliser og evt. tilvalg kan besiktiges i butikken til flisleverandør.

Andre oppholdsrom
Gulv
Det leveres Barlinek en-stavs 14 mm x 180 mm eikeparkett type Cappurccino Grande Various på alle gulv med unntak av entre, wc og bad som vil flislegges. Utbygger bruker Floorfactory som hovedleverandør av parkett. Annen parkett kan velges som tilvalg. Boder leveres med 3 stavs-parkett. Badene i tillegg til WC og entréen flislegges med 60x60 cm grå keramiske fliser. Nedsenket dusjhjørne (90x90) med 5x5 mosaikk. Forskjellige farger på flisene kan velges innenfor standardsortimentet.

Vegger/tak
13 mm gipsplater, strimles/sparkles og grunnes 2 strøk hvit farge Refleksjon. Flere farger kan velges mot et pristillegg på kr. 3 000,- pr. farge. Malerarbeidene utføres etter NS3420 i kvalitet K2-K3. Retningsavvik på vegger iflg. NS 3420.

Foringer/Listverk
Tak og vindusarealer leveres uten lister. Gulvlister og gerikter leveres i hvitmalt furu uprofilerte i dimensjonen 15x70. Listverk leveres i grunnet hvit fra fabrikk. Spikerhull sparkles og males ikke.

Diverse

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

Konstruksjon

Bygningskonstruksjoner: Støpt plate med armering, isolasjon og evt. grunnmur i betong eller tilsvarende. Endelig løsning, produkt og veggtykkelse er ikke avklart. Husene føres opp i trekonstruksjoner. Yttervegger leveres med grunnet tre-panel. Husene leveres i henhold til standard Tek 17 og NS 3420.

Trapper

Trappen leveres med sorte vanger, stolper og stålspiler. Trinn og håndløper i ask tilpasset fargen på parketten.

Ventilasjon

Husene vil få balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregatet tar noe plass og plassering er ikke bestemt (selger avgjør hvor aggregatet plasseres sammen med entreprenør). Endelig teknisk løsning vil avklares med entreprenør.

Sanitær

Sanitæranlegget utføres av autorisert rørlegger etter gjeldende forskrifter. Alle vannledninger til tappesteder er rør i rør system. Det leveres utstyr i.h.h. til vedlagte standard utstyrsliste på bad, wc og vaskerom. Utvendig leveres 1 frostfri kran pr. bolig. 1 stk. opplegg for vaskemaskin i vaskerom.

Dører og vinduer

Vinduer i grå farge innvendig og utvendig i tre med 2/3-lags energiglass.

Innvendige dører i bolig leveres type Harmonie kompakt (hvitmalt) eller tilsvarende kvalitet fra annen leverandør som selger står fritt til å velge. Fabrikkmalt hvit karm og vridere i børstet stål.

Inngangsdør leveres av type Harmonie Utvik eller tilsvarende. Mørk grå, alternativt i en farge tilpasset fasadeplatene om løsningen som vist på 3D bildene i fargen oransj ønskes av kjøperen.

Kabel-TV/bredbånd

Det leveres opplegg til 1 stk. telefon og 2 stk. TV-kontakter (1 TV-kontakt for de mindre boligene), kun bokser i vegg med tomme rør som blendes med hvitt lokk. Tomme rør i grunnen føres til nærmeste el. stolpe eller annet egnet sted

Energimerking

Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må denne fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

El-anlegg

Det elektriske anlegget vil bli utført av autorisert installatør etter gjeldende forskrifter p.t. NEK 400-2014. Anlegget leveres tre faset og dimensjonert for elektrisk oppvarming i alle

boligrom. Skjult anlegg i alle etasjer med unntak av mulig synlige kabler i under og overskap på kjøkken. Sikringsskap med overbelastningsvern, automatsikringer og jordfeil-varslingsenhet/bryter. Oppvarming med panelovner der det ikke er varmekabler. Varmekabler på alle bad og entré. Det inkluderes 8 downlights. Videre 3 stk. utelamper. Flere punkter mot tillegg. Det monteres ringeanlegg og 2 stk. seriekoblede røykvarslere (1 i hver etasje). 1 times gratis konsultasjon og gjennomgang av det elektriske med selgers elektromontør.

Oppvarming

Det vil bli lagt varmemefolie under parkett i stue og kjøkken og varmekabler på alle bad og i entré. Panelovner i bod og på soverom.

Sameiet/økonomi

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter vil beregnes av kommunen etter ferdigstillelse. De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstillelse.

Informasjon formuesverdi

Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstillelse. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er

folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetatens boligkalkulator for å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Private stikkledning/vei.

Organisasjonsform

Boligsameiet vil bli organisert etter eierseksjonsloven av 23. mai 1997. Sameiet vil bestå av totalt 2 boligseksjoner, som hver utgjør 1/2 av sameiet. Husene vil bli seksjonert. Seksjonsnr. kan endres før tinglysning. Tomten blir delt i to, med en stor og en liten enebolig på hver. Hver tomt med en liten og en stor enebolig vil utgjøre et sameie.

Kjøper er kjent med at det ikke er estimert månedlige fellesutgifter for kommunale avgifter, snøbrøyting osv. Evt felleskostnader eller avtaler må kjøper stå for å arrangere, dette kan f.eks. være intern snømåking o.l.

Ingen restriksjoner mot dyrehold.

En sameier eier en andel i eiendommen, med tilknyttet enerett til bruk av sin bruksenhet, jf. eierseksjonsloven § 25.

Ingen kan erverve mer enn to boligseksjoner i et sameie, jf. eierseksjonsloven § 23 første ledd. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting.

Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Interessenter oppfordres til å sette seg inn i sameiets vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett, årsberetning m.m. Se særlig om vedtekter og husordensregler knyttet til husdyrhold, dugnader, trappevask o.l.

Stipulerte felleskostnader inkluderer
Det legges ikke opp til felleskostnader i utgangspunktet. Dersom det blir prosjektert pumpekum og andre, felles tekniske installasjoner til eiendommen vil kostander forbundet med drift og vedlikehold av disse bli delt likt mellom seksjonene, som utgangspunkt.

Det blir vannmåler i hver enhet.

Strømforbruk er ikke estimert ettersom boligene ikke er ferdigstilt og tatt i bruk.

Kommunale avgifter vil tilkomme men er ikke fastsatt ettersom boligene ikke er tatt i bruk.

Eiendomsskatt: Det er ikke eiendomsskatt i Asker kommune p.d.d.

Følgende satser for kommunale avgifter er gjeldende i Asker kommune:

Gebyr for vann og avløp betales etter eget forbruk. Prisene er å finne på nettsidene her; <https://www.asker.kommune.no/vann-og-avlop/priser-og-gebyrer/priser-og-beregninger/>

Renovasjon: <https://www.asker.kommune.no/avfall-og-gjenvinning/avtaler-og-priser-renovasjon/>

Feiing og tilsyn: <https://abbr.no/feiing-og-tilsyn/feietjenesten/>

Vedtekter/husordensregler
Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtektene. Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

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

3203/29/87:
15.03.1969 - Dokumentnr: 1787 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3203 Gnr:29 Bnr:73

01.01.2020 - Dokumentnr: 757988 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0220 Gnr:29 Bnr:87

01.01.2024 - Dokumentnr: 71032 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3025 Gnr:29 Bnr:87

26.04.2024 - Dokumentnr: 1372811 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:3203 Gnr:29 Bnr:298

03.06.2024 - Dokumentnr: 1510721 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Grunn
Sameiebrøk: 1/2
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 1/2
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest og midlertidig brukstillatelse
Selger plikter å fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til kjøper og megler før overtakelse. Det gjøres oppmerksom på at det er ulovlig å ta boligen i bruk dersom ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse ikke foreligger.

Dersom kommunen utsteder midlertidig brukstillatelse, kan kjøper overta og ta i bruk boligen. Se for øvrig punkt om "Fremdriftsplan og ferdigstillelse".

Adgang til utleie
Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Radonmåling
Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m3 (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m3.

Vei, vann og avløp
Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Private stikkledning/vei.

Reguleringsplan og rammetillatelse
Området er regulert til småhusbebyggelse med tilhørende reguleringsbestemmelser Plannummer 022054A, Boligområde B, Bruset gård. Området er også dekket av kommuneplan Asker 2018-2030, plannr. 02202018001. Se reguleringskart- og bestemmelser som ligger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i områdets gjeldende regulering. Se også Kommuneplan Asker 2020 - 2034 som er en del av områdets nye reguleringsplan.

Det bygges også to mindre eneboliger i samme prosjektet, disse er solgt og fremkommer på utenomhusplanen. Det er noen små byggeprosjekter i nærområde. Se Asker kommune plan og bygg for mer informasjon.

Legalpant
De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Vei

Generelle kjøpsbetingelser
Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bolig (boligoppføringsloven). Boligoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Boligoppføringsloven kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Boligoppføringsloven kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud.

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsoppgaven med vedlegg og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/supplerende opplysninger er ønskelig eller noe er uklart, bes kjøper henvende seg til meglerforetaket før bindende avtale inngås.

Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på,

eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Inneholder salgsoppgaven og kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser. Det gjøres oppmerksom på at illustrasjoner i salgsoppgaven og på nett ikke er bindende for boligens detaljutforming slik som farger, materialer, innredninger mv. Opplysninger gitt i salgsoppgaven kan fravikes dersom selger anser det nødvendig eller ønskelig, dog slik at endringene ikke skal ha innvirkning på den angitte standard. Det samme gjelder i forhold til situasjonsplanens og utomhusplanens angivelse av detaljer.

Alle illustrasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/ beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert. Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i salgsoppgave og annonsering som ”god standard” etc.

Betalingsbetingelser

10 % av kjøpesummen for boligen skal innbetales ifb. med kontraktsinngåelse etter påkrav med syv dagers betalingsfrist så snart selger har stilt garanti iht. buofl. § 12. For profesjonelle kjøpere utgjør beløpet 20 % av kjøpesummen og evt. garasje. Innbetalingen må være fri egenkapital. Beløpet blir stående på meglers klientkonto frem til overskjøting, med mindre selger stiller garanti etter buofl. § 47. Selgeren kan kreve at kjøper betaler forskudd for endringer og tilleggsarbeider såfremt garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47 er stilt.

Hele kjøpesummen sammen med omkostninger skal innbetales til meglers klientkonto ved overtakelse, forutsatt at selger har stilt lovpålagt garanti etter bustadoppføringslova § 12. I henhold til bustadoppføringslova vil kjøpers innbetaling være å anse som forskudd inntil eiendommen er overtatt og skjøtet er tinglyst.

Selger kan velge å stille garanti etter bustadoppføringslova § 47 som sikkerhet for forskuddsinnbetalingen. Dette innebærer at utbygger kan disponere forskuddsinnbetalingen fra kjøper fra det tidspunkt garantien foreligger. Eventuelle renter av forskuddsbeløpet tilfaller kjøper frem til garanti er stilt og til selger etter at garantien er stilt. Dersom selger ikke velger å stille garanti vil forskuddsbetalingen bero på meglers klientkonto inntil skjøte er tinglyst på kjøper.

Arealberegninger

Arealberegningene er angitt i henhold til målereglene i Norsk Standard «Veiledning til NS 3940». Arealer er fremlagt/beregnet av selger/ arkitekt med bakgrunn i tegninger. Arealer fremgår

av prosjektets tegninger i denne salgsoppgaven.

Arealene i salgsoppgaven og annet markedsmateriell er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/ installasjoner.

Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne forekomme arealavvik. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

Forbehold fra utbygger

Kjøpere oppfordres å sette seg godt inn i opplysningene i prospektet og beskrivelsen som følger av salgsoppgaven før endelig avtale inngås. I tilfelle av konflikt mellom tekst i andre vedlegg til kontrakt og tegninger ift. prospektets tekst, så går sistnevnte foran.

Frihåndstegninger, bilder og illustrasjoner i prospektet og annonser er av illustrativ og kunstnerisk karakter og angir nødvendigvis ikke korrekt gjengivelse av boligene, terrenget, utomhusarealene, fasader mm. 3D illustrasjoner, 2D planløsninger og arkitekttegninger inneholder møblerings- og installasjonsforslag som ikke inngår

i leveransen, men illustrerer hvordan kjøper kan tilpasse boligen. Det leveres ikke beplantning, herunder hekker, busker, trær, gress mm.

Prosjektet er pr. i dag ikke detaljprosjektet. Alle opplysninger er derfor gitt med forbehold om rett til å gjøre endringer i forhold til arkitekttegninger, situasjonskart og beskrivelser som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard. Endringer som følge av tekniske løsninger eller offentlige pålegg må påregnes. På tegningene er det gjort forslag til plassering av innredning, garderober med mer som IKKE er del av leveransen.

Det vil forekomme tekniske føringer med kanaler og rør som ikke er vist på tegning. Disse vil kunne ta areal av boligene. Bygningsmaterialer påvirkes av fuktighet og uttørking. Normalt vil det oppstå sprekker på grunn av bevegelse i materialene uten at dette medfører rett til reklamasjon. Listverk vil ha synlige spikerhoder. Listverk og trapper er behandlet på fabrikk og kjøper må påregne flekk-maling/sparking og/eller toppstrøk.

Boligene vil bli levert byggrensjort. Det vil si at boligen ryddes for avfall, gulv støvsuges og skap støvtørkes. Øvrig vask av overflater og vinduer må utføres av kjøper. Boligene leveres ihht. teknisk forskrift TEK 17.

Boligenes arealer er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om at avvik kan forekomme. Slike avvik vil ikke være reklamasjonsgrunn. Selger tar forbehold om at alle nødvendige offentlige godkjenninger for prosjektet blir gitt. Anslått areal på bruksrett for utomhus skisse og antall kvm er foreløpig og anslagsvis og

fastsettes nærmere ved endelig deling og seksjonering.

Det tas forbehold om igangsetningstillatelse og at vedlagte tegninger kan bli justert grunnet kommunale krav, og evt endringer vil bli varslet.

Alle forbehold gitt i leveransebeskrivelse gjelder for kjøpet.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er beregnet av arkitekt.

Bruksareal (BRA) for en bruksenhet er det arealet av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940). NTA er arealet mellom innside vegger for omsluttende bygningsdel (Takstbransjens retningslinjer). P-romareal er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom (Veileder NS3940). Definisjoner og beregninger er basert på: - NS3940: 2012 - Veileder til NS3940; "bruk av arealbetegnelser ved omsetning av bolig" fra 2012

- Eiendommen vil bli seksjonert og det tas forbehold om endelig godkjenning og justeringer. - Det tas forbehold om at 50% av boligene er solgt før vedtak om byggestart. - Det tas forbehold om igangsettingstillatelse. - Det tas forbehold om åpning av byggelån og tilfredsstillende finansiering for selger. Disse forbeholdende gjelder også for utsettelse av

plikt for §12 garanti.

- Selger er ikke ansvarlig for å arrangere interne avtaler mellom kjøpere i prosjektet.

- Det gjøres oppmerksom på at endelig type kledning og retning på denne ikke bestemmes før husene er ferdig prosjektet.

- Boligene leveres uten garderobeskap og ovner. - Det leveres ikke kantstein, busker, hekker, trær eller planter, selv om dette kan være illustrert. - Utbygger leverer ikke avfallshåndtering. Dette bestiller kjøper evt. fra kommunen. - Det leveres enkeltservant på bad, men det er mulig å oppgradere til dobbelservant der det er plass til det.

- Det tas forbehold om at tegninger, 3D, og illustrasjoner i annonsen er kun ment som illustrasjonstegninger og vil kunne avvike fra ferdig leveranse og ikke gir uttrykk for hva Selger plikter å levere, eller hvordan endelig utforming vil bli. Omgivelsene rundt husene er manipulert.

- Treverk/plateprodukter er levende materialer som påvirkes av temperatursvingninger og luftfuktighet samt nedbøying og krymp. Dette vil medføre at det kan oppstå retningsavvik / sprekkdannelser på vegg, gulv og takflater, +/- 10mm glipper mellom tak og vegg vil forekomme. Slike forhold kan ikke påberopes som mangler. - I perioder med lav luftfuktighet vil det kunne oppstå knirk i gulv og trapp.

- Kjøper plikter å samtykke til nødvendige dokumenter for fremtidig utvikling av området herunder deling, seksjonering, adkomstrettigheter,

erklæringer, servitutter mm. Kjøper er også pliktig til å videreføre denne plikten til fremtidige kjøpere.

- Dersom ikke annet er avtalt, er det leveransebeskrivelsen og dens forbehold som legges til grunn for kjøpet og ferdigstillelse. Selger gjør oppmerksom på at illustrasjoner inneholder blant annet hekker, trær, planter, asfalt, belegningsstein, kantstein, støttemurer, biler, møbler, terrasser og lamper, dette medfølger ikke handelen. Stiplede ting på tegningssett leveres ikke og er kun ment som forslag og ideer.

- Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av et ferdigstilt prosjekt, og gir ikke uttrykk for hva som skal leveres. Inntegnet utstyr/inventar er ment som illustrasjoner og medfølger ikke. Videre kan det derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige, likevel slik at den generelle standard og utførelse ikke forringes eller endres vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endringer av boligens areal og lignende. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Ved vesentlige endringer har kjøper rett til å heve avtalen, og kreve kjøpesummen tilbakeført. Kjøper kan ikke kreve erstatning utover dette. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/ internettside og leveransebeskrivelsen i den

endelige kontrakt med kjøper vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

- Plantegninger viser ikke alle sjakter og føringer for tekniske installasjoner og annet, herunder blant annet ventilasjon, termineringsskap for vann, vannvarme og strøm. Dette vil bli plassert på egnede steder etter entreprenørens vurdering. Det kan forekomme innkassinger som ikke er merket på tegning som også kan gi arealavvik. Ventilasjonsanlegget kan plasseres i bod, vaskerom eller på kaldt loft, avhengig av konstruksjon på det enkelte hus. Plassering av ventilasjonsaggregat og evt. sentralstøvsuger gjøres i forbindelse med detaljprosjektering.

- Det tas forbehold om at ferdig terreng og utomhusareal kan avvike fra utomhusplanen og arkitekttegninger, og ikke gir uttrykk for hva Selger plikter å levere, eller hvilke innretninger som vil måtte bli plassert hvor. Selger står fritt til å fordele endelig areal og plassere tekniske innretninger etc.

- Utbygger har rett til å plassere og etablere dreng- og pumpekummer og elektro- og fiberskap, samt andre installasjoner der byggherre finner det hensiktsmessig. Tilsvarende kan det bli etablert nedsenket terreng og andre tiltak ifm overvannshåndtering. Felles tekniske installasjoner vil bli koblet til fellesanlegget. Service- og driftskostnaden fordeles av sameiet.

- Detaljerte plantegninger med mål ikke blir levert ut før overlevering.

- Utbygger kan ta 20% påslag på merkostnaden ved kjøpers tilvalg/endringer for administrasjon,

fortjeneste og garantiansvar, samt entreprenørens tilvalgskostnader.

- Tegninger i kjøpsprospekt er nedkopiert og ikke måleriktige. Arealer på tegninger (selv om disse er angitt med desimaler) er omtrentlig angitt og arealavvik kan forekomme.

- Selger har rett til å gjøre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Kjøper gjøres oppmerksom på at detaljprosjektering av bygget ikke er gjennomført ved salgsstart og dette kan medføre mulige endringer for å blant annet møte offentlige krav.

- På tidspunktet for inngåelse av denne kjøpekontrakt pågår det krig i Ukraina og det er innført sanksjoner som kan få konsekvenser for bygg - og anleggsbransjen generelt og for prosjektet. I tillegg pågår det fortsatt pandemi med koronaviruset og risiko for at myndigheter kan iverksette nye tiltak for å bekjempe viruset. Krigen, koronapandemien og deres konsekvenser har usikker varighet og kan medføre blant annet manglende eller forsinkede leveranser av materiell, mangel på nødvendig arbeidskraft m.v., noe som igjen kan medføre forsinket ferdigstillelse av prosjektet. Per kontraktsinngåelse har ikke selger informasjon om at det vil bli forsinkelser i prosjektet. Dersom utførelse av arbeid eller prosjektets fremdrift for øvrig påvirkes av krigen, koronapandemien eller deres konsekvenser, gis dette rett til forlengelse av alle frister i kontrakten, herunder frist for ferdigstillelse av arbeid og endelig overtagelsesdato. Dette gjelder også dersom utførelse eller leveranse fra underleverandør eller

annen leverandør påvirkes. Fristene justeres automatisk.

- Dersom det i byggetiden skulle inntreffe streik, pandemi, lockout eller gjøre seg gjeldende andre forhold som medfører forsinkelser og som ligger utenfor selgers kontroll, kan kjøper med grunnlag i dette ikke kreve dagmulkt eller erstatning, heve eller påberope seg gunstigere betalingsbetingelser.

- Det tas forbehold om at tekniske punkter nødvendigvis ikke kan flyttes ved tegning av kjøkken. Dersom kjøkkenøy velges som tilvalg, legges det ikke parkett under denne. Uttrekkpris for leveransen er 110 000,-.

- Kjøpekontrakten kan ikke transporteres uten skriftlig forhåndssamtykke fra Selger. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag. Ved transport av kjøpekontrakten vil det ikke være mulig å endre tilvalg som opprinnelig kjøper har gjort. Dersom kontraktposisjonen transporteres før ferdigstillelse, påløper det kr 75,000,- i transportgebyr for merarbeid for Megler og Selger.

- Ved videresalg av kontraktsposisjon før ferdigstillelse må Aktiv Eiendomsmegling Asker benyttes.

- Ved behov for pumpekum til overvann/avløp vil dette bli installert, anlegget vil da bli koblet til fellesanlegget. Service og driftskostnaden fordeles av sameiet.

- Boligen overleveres byggrensjort etter følgende standard. Boligen ryddes for byggeavfall, gulv støvsuges og skap støvtørkes. Øvrig vask av overflater og vinduer må utføres av kjøper.

- Kontrakten som er vedlagt i prospektet er den kontrakten som skal benyttes og er ikke åpen for endringer. Eventuelle endringer skal medtas før bud aksepteres.

- Kjøper har avbestillingsrett etter buofl. § 52 etter at bindende avtale er inngått gjennom bud og budaksept. Ved kjøpers avbestilling reguleres erstatningen av buofl. § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen. Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. boligoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. boligoppføringsloven § 44.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet eiendom gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Alle tilvalg skal avklares med selger/representant for selger som vil kunne avklare hva man kan velge, til hvilken kostnad og gjeldende frister. Det er en forutsetning at endringene er i

samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prisene på den enkelte eiendom i prosjektet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøper er derfor innforstått med at kjøper ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil forsinke brukstillatelse for prosjektet som helhet.

Se for øvrig nærmere informasjon om tilvalg/ kundeendringer i selgers leveransebeskrivelse.

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette. Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 75 000 inkludert mva. Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette. Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av boligoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr, jf. boligoppføringsloven § 54. Eksempelvis 5 eller 10 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med boligoppføringsloven §§ 52 og 53.

Kjøpers adgang til å avbestille følger av boligoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling av hele ytelsen reguleres erstatningen av boligoppføringsloven § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap ved kjøpers avbestilling. Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet, og derved kjøpers økonomiske ansvar ved avbestilling, kan bli betydelig, blant annet avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse.

Viktig informasjon

Arbeidet skal utføres etter god håndverksmessig standard i samsvar med den bygningsbeskrivelse som er gitt og med det utstyr mv. som følger av salgsoppgaven med vedlegg.

I nye bygg vil det normalt oppstå svinriss, sprekker i tapet, maling mv. ved skjøter og sammenføyninger bl.a. på grunn av uttørking av materialer. Det påpekes spesielt at sprekker i materialoverganger og mellom tak/vegg og i hjørner ikke kan kreves utbedret så lenge disse ikke innebærer avvik fra god håndverksmessig standard.

For den del av kjøpesummen som ikke måtte være betalt til meglerforetaket i rett tid, svarer kjøper lovens forsinkelsesrente til selger. Påløpte

forsinkelsesrenter beregnes fra avtalt overtakelse/ forfall og frem til betaling finner sted. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Ved vesentlig forsinkelse med å innbetale kjøpesummen og omkostningene, vil selger være berettiget til å kreve erstatning, heve kjøpet mm., jf. boligoppføringsloven kapittel 7. Partene er enige om at én måned anses som vesentlig mislighold. Dersom oppgitt byggetid (inkludert ev. tidsforlengelse) overskrides, vil forsinkelse være å regne fra dette tidspunkt, med unntak som nevnt under.

Selger skal overholde frister som er avtalte for overtakelse, og skal legge opp til en fremdrift som er tilpasset kjøpers forventninger, jf. boligoppføringsloven § 10. Selger forplikter seg til å informere om eventuelle forsinkelser som avviker fra ovennevnte tidsplan, så snart han er kjent med at det kan oppstå forsinkelser. Selger har rett til tilleggsfrist uten kompensasjon til kjøper etter reglene i boligoppføringsloven § 11. Forhold som gjelder her er:

- Dersom kjøper krever endringer eller tilleggsarbeid som forsinke arbeidet/overtakelse.
- Dersom kjøper, eller noen kjøper svarer for, ikke overholder kontraktsavtale, eller at arbeidet blir forsinket pga. noe kjøperen er ansvarlig for.
- Dersom det oppstår forsinkelser som er utenfor selger/entreprenørs kontroll, og at det ikke var rimelig å forvente at selger/entreprenør kunne ha regnet med denne forsinkelsen på avtaletidspunktet, eller at selger/entreprenør ikke har mulighet til å unngå forsinkelsen (f.eks. force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold o.l.).

Overtakelsen er å regne som forsinket, dersom

overtakelsen ikke kan gjennomføres til den tid kjøperen har rett til å kreve etter boligoppføringsloven § 10 og § 11 som nevnt over. Det samme gjelder dersom arbeidet, eller deler av arbeidet ikke er fullført eller hjemmelsoverføring ikke skjer til den tid kjøperen har rett til å kreve.

- Dersom overtakelsen er forsinket, kan kjøperen kreve:
1. dagmulkt
 2. heve avtalen
 3. kreve erstatning
 4. tilbakeholde deler av kjøpesum.

Vilkår for de ulike alternativene fremgår av boligoppføringsloven §§ 18, 19, 20 og 22. Kjøper anmodes til å sette seg inn i disse bestemmelsene, og rådføre seg med megler dersom noe skulle være uklart. Kjøper oppfordres spesielt om å tilpasse dette forhold ved ev. salg av nåværende bolig, da bygningsforsikringen til selger ikke dekker eventuell erstatningsbolig for kjøper ved slik forsinkelse. Selger forbeholder seg retten til å:

- Transportere/overdra prosjektet, og da sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen til annet selskap. Også ansvaret for eventuelle reklamasjoner og andre krav som er fremsatt overfor selger så vel før som etter transporten ble gjennomført, vil da være transportert.
- Eventuell omorganisering av eiendommen eller eierform/struktur, herunder fradeling av anleggseiendom eller reseksjonering.
- Etablering av ett eller flere sameier/realsameier, på bakgrunn av utbyggingstakt, salg, fremtidig drift og bruksrettigheter.
- Å godta eller forkaste ethvert bud.
- Foreta endringer i materialvalg, konstruksjonsløsninger, fargevalg, arkitektoniske

løsninger, herunder blant annet mindre endringer i planløsninger, samt tilpasninger som er nødvendige etter hvert som prosjektet detaljprosjekteres, uten forhåndsvarsel til kjøper. Det tas spesielt forbehold om endringer og justeringer som er hensiktsmessige og nødvendige for eksempel i forhold til plassering av sjakter og kanaler, herunder innkassinger av kanaler/føringer som ikke er vist på tegningene. Endringene skal ikke redusere byggets eller boligenes kvalitet, eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene.

- Endring av priser og salgsbetingelser på usolgte boliger.
- Beholde eller leie ut usolgte boliger.
- Gi vederlagsfri tilleggsytelse til enkelte kjøpere - uten at dette gir tilsvarende rett til andre kjøpere.
- At prosjektet kan gjennomføres på en måte som imøtekommer de av rettighetshaver oppstilte vilkår for tilpasning og forsvarlighet, forbundet med etablering av nettstasjon på eiendommen. Det samme gjelder imøtekommelse av øvrige offentlige påkrav forbundet med forholdet.
- Kjøper plikter å gi tilgang til egen bolig og fellesområder, dersom det er nødvendig for drift og vedlikehold av fellesområder og energi/nettverk m.m.

Kjøper må være innforstått med og akseptere de ulemper som naturlig følger med under gjennomføring av byggeprosjektet, også etter innflytting har funnet sted. Dersom selger ferdigstiller boligene i ulike byggetrinn, og/eller fellesareal ikke er ferdigstilt til overtakelse, må kjøpere som flytter inn regne med en periode med byggarbeider, støv og noe anleggsstøy på dagtid. Dette omfatter også rett til å ha maskiner og utstyr stående på eiendommen/i området frem til

arbeidene er ferdigstilt.

Kjøpere har ikke anledning til å besøke byggeplassen i byggeperioden uten avtale, og ved avtale kun med følge av representant fra selger. Dette på grunn av selgers ansvar og forsikring for bygg og personer som oppholder seg på anleggsplassen.

Hvitvasking

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Kjøpekontrakt

Etter avtaleinngåelse vil kjøper få tilsendt akseptbrev med utkast til kjøpekontrakt. Avtalen inngås på bakgrunn av opplysninger i salgsoppgaven med vedlegg og eventuelle forbehold i bud og salgsbetingelser fra selger. Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg forutsettes lest og akseptert av kjøper. Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart i kjøpekontrakt.

Ansvarlig megler

Petter Mamen-Lund
Daglig leder / Partner/ Eiendomsmegler MNEF
petter.mamen-lund@aktiv.no
Tlf: 916 14 722

Ansvarlig megler bistås av
Petter Mamen-Lund

Daglig leder / Partner/ Eiendomsmegler MNEF
petter.mamen-lund@aktiv.no
Tlf: 916 14 722

Oppdragstaker

Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS,
organisasjonsnummer 990997810
Bankveien 11, 1383 ASKER

Salgsoppgavedato
25.08.2025

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

PLUSS gir boligeiere sterkt rabatterte advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat,
kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-dekkingen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

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



Rett skal være rett. For alle.

Notater

Nabolagsprofil

Brusetveien 60A - Nabolaget Bruset/Våkas østre - vurdert av 57 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Hvalstad Linje 270	9 min 0.7 km
Vakås stasjon Linje L1	12 min 0.9 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	24 min 21.6 km
Oslo Gardermoen	54 min

Skoler

Hvalstad skole (1-7 kl.) 421 elever, 21 klasser	15 min 1.2 km
Hofstad skole (1-7 kl.) 326 elever, 14 klasser	17 min 1.4 km
Jansløkka skole (1-7 kl.) 395 elever, 21 klasser	4 min 2.4 km
Torstad ungdomsskole (8-10 kl.) 425 elever, 23 klasser	17 min 1.4 km
Asker videregående skole 486 elever	9 min 4.5 km
Nesbru videregående skole 715 elever, 37 klasser	10 min 4.5 km

«Det er rolig, vakker, i nærheten av tog og motorveien, stille, vennlige naboer, nærhet til Asker sentrum.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

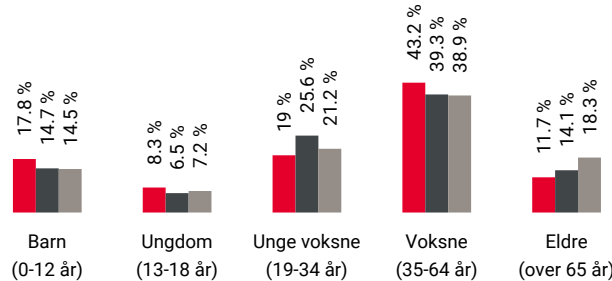
Veldig bra 86/100



Naboskapet

Godt vennskap 77/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bruset/Våkas østre	1 119	471
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Haugtussa barnehage (1-2 år) 14 barn	7 min 0.5 km
Bjørndalen barnehage (1-5 år) 80 barn	16 min 1.1 km
Rudolf Steinerbarnehagen i Asker (1-5 år) 47 barn	15 min 1.2 km

Dagligvare

Kiwi Hvalstad PostNord	10 min 0.8 km
Joker Vakås PostNord, søndagsåpent	11 min 0.9 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Støynivået

Lite støynivå 92/100



Gateparkering

Lett 91/100



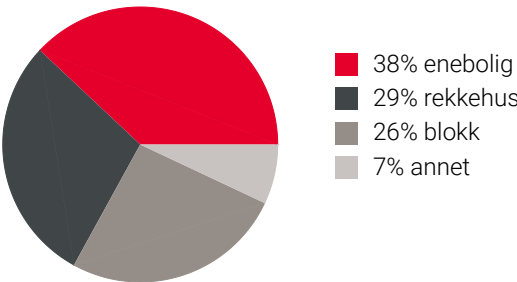
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100

Sport

Hvalstad Ballspill, fotball	14 min 1.1 km
Vakåsletta balløkke Ballspill	17 min 1.2 km
Asker Squash og Fitness	11 min
MOVA Nesbru	22 min

Boligmasse



«Sentralt rolig område med mange turmuligheter, også i skog og mark. Et godt sted å leve livet.»

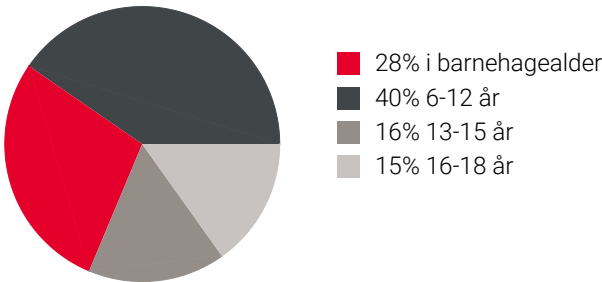
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

Holmen Senter	16 min
Apotek 1 Holmen	19 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



0%47%

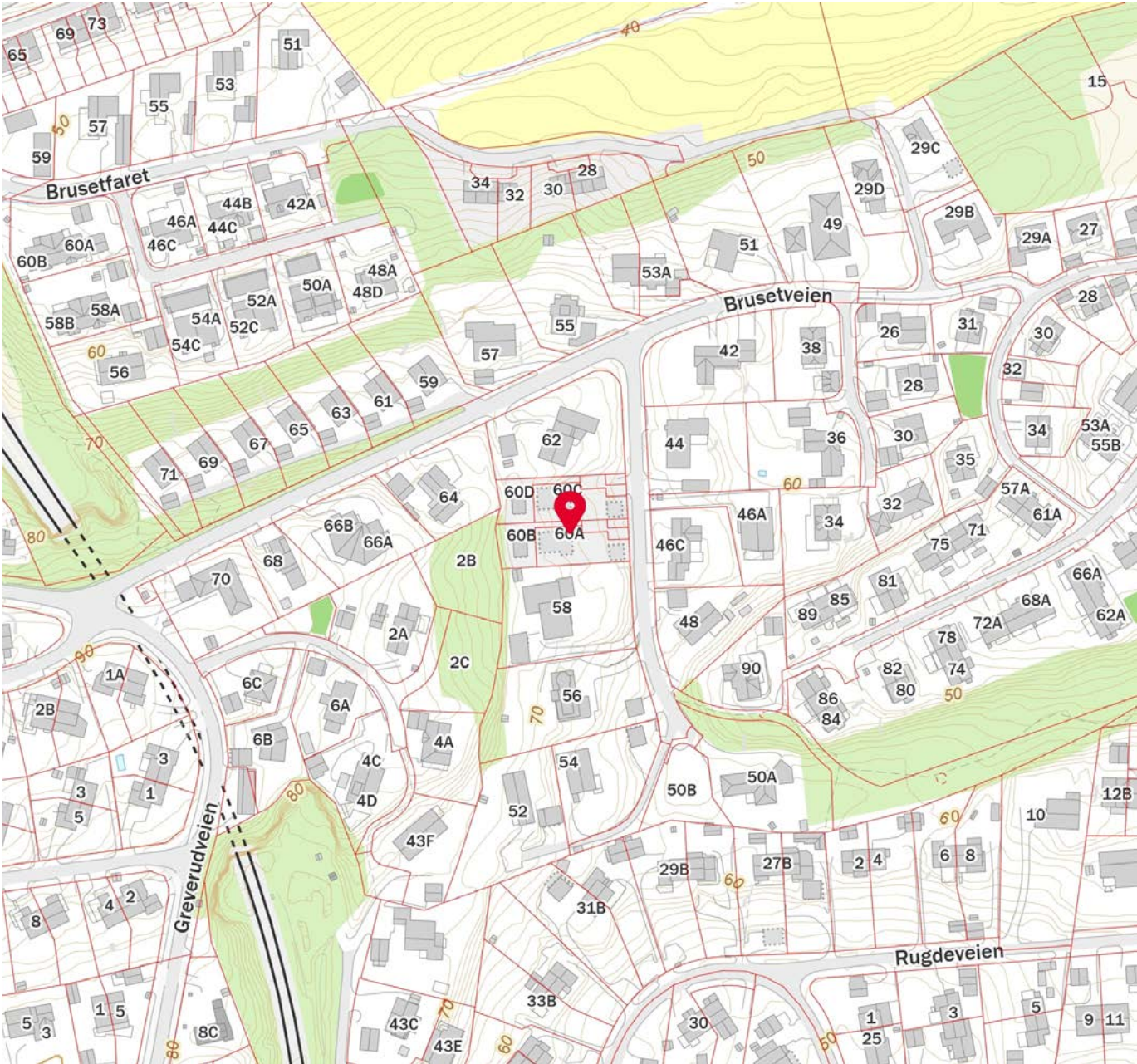
Bruset/Våkas østre

Oslo og omegn

Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Oppdragsnummer: 1110255026
Formidlingsnummer:

Elektronisk tinglysing - viktig informasjon til kjøper og kjøpers bank:
Vår intensjon er å foreta elektronisk tinglysning. For at det skal la seg gjennomføre må kjøper ha BankID samt at banken må støtte elektronisk samhandling. Det er derfor viktig at kjøper snarest tar kontakt med banken for å avklare om e-signering lar seg gjøre fra bankens side.

Følgende organisasjonsnummer skal benyttes for oversendelse: 990997810

Dersom e-tinglysing ikke lar seg gjøre, eller bank får feilmelding, må megler kontaktes så snart som mulig for å legge til rette for manuell tinglysning med skjøter og pantedokumenter i papir.

KJØPEKONTRAKT FAST EIENDOM UNDER OPPFØRING

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om bustadoppføring (boligoppføringsloven) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett.

Selger

Brusetveien 60 AS 998 389 631

E-post: harald@bruu.no
Telefon:

Kjøper

1. SALGSOBJEKT

Kjøpekontrakten gjelder kjøp av eiendom som vil bli betegnet med et særskilt gårds- og bruksnummer. Endelig gårds- og bruksnummer vil foreligge etter fradeling fra den eiendom som denne eiendommen nå er en del av. Det særskilte gårds- og bruksnummer kalles heretter **eiendommen**.

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

Tore Børresen, født 23.10.1980 og Ivar Dalsegg, født 16.05.1975

Eiendommen ligger på eiertomt under fradeling fra Brusetteveien 60A, gnr. 29, bnr. 87 (Ideell andel 1/1) i Asker kommune.

Eiendommens areal fremgår av salgsdokumentasjonen som er vedlagt denne avtale. Arealene er oppgitt i bruksareal (BRA), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Bruksarealet er arealet innenfor boligenhetens omsluttende vegger og inklusive delevegger, sjakter og faste innredninger/installasjoner. Arealene er å betrakte som omtrentlig areal, og kan være avrundet til nærmeste hele kvadratmeter. Som følge av eventuell gjenstående detaljprosjektering, vil det kunne

Initialer selger

Initialer kjøper

forekomme arealavvik. Mindre arealavvik gir ikke noen av partene rett til å kreve tilleggsvederlag eller avslag i prisen.

Eiendommen skal oppføres slik det fremgår av salgsoppgave mv. som følger som vedlegg til denne kontrakt.

2. KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Kjøpesummen for eiendommen utgjør kroner kroner.

Det er avtalt at kjøper skal innbetale kr 10% i forskudd. Betalingsplikten inntretr ved påkrav, straks garanti etter boligoppføringsloven § 12 er stilt.

Kjøper må betale omkostninger uoppfordret til meglerforetakets klientkonto samtidig med sluttoppgjøret. Nedenfor følger en fullstendig oppstilling:

Kjøpesum og omkostninger	Beløp i kroner
Kjøpesum	
Totalt	

I tillegg kommer tinglysingsgebyr kr 545 og attestgebyr kr 260 for hvert pantedokument som kjøper i tillegg ønsker tinglyst på eiendommen i forbindelse med etablering av pant. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Dokumentavgift beregnes av andel tomteverdi. Det gjøres oppmerksom på at det er tomtens verdi på tinglysingstidspunktet som legges til grunn for avgiftsberegningen. Opplyst dokumentavgift er beregnet ut fra dagens antatte tomteverdi. Justering av dokumentavgiften kan således forekomme, og det er kjøper som er ansvarlig for ev. mellomværende.

3. ENDRINGS- OG TILLEGGSARBEID

Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. boligoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin eiendom gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Alle tilvalg skal avklares med selger/representant for selger, som vil kunne avklare hva man kan velge, til hvilken kostnad og gjeldende frister. Det er forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prisene på den enkelte eiendom i prosjektet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter, er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøper er derfor innforstått med at kjøper ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid, dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil forsinke brukstillatelse for prosjektet som helhet.

4. OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling:

Initialer selger	Initialer kjøper

Aktiv Eiendomsoppgjør AS, organisasjonsnummer 984484496
Telefon: 913 17 607
E-post til oppgjør: oppgjor@aktiv.no

Dette endrer ikke ansvarsforholdet som meglerforetaket har overfor kjøper og selger.

Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglerforetakets klientkontonummer 23511413079, tilhørende Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS og merkes med følgende KID: 111025502621.

Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostninger er innbetalt til meglerforetakets klientkonto senest innen to virkedager før overtakelse. Kjøpesummen regnes ikke som betalt med befriende virkning før innbetalt beløp er disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Selger skal stille garanti straks etter avtaleinngåelse, jf. boligoppføringsloven § 12. Dersom det er tatt forbehold om åpning av byggelån, salg av et bestemt antall boliger eller tillatelse til igangsetting, er det tilstrekkelig at selger stiller garanti straks etter at forbehold har falt bort. Det samme gjelder ved forbehold med tilsvarende virkning fra forbrukerens side. Selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd, inntretr betalingsplikten straks garanti etter boligoppføringsloven § 12 er stilt.

Dersom garanti etter boligoppføringsloven § 47 ikke blir stilt er det innbetalte beløp underlagt kjøpers rådighet og kjøper opptjener renter av beløpet frem til det ev. stilles garanti eller eiendommen er overskjøtet til kjøper.

Dersom kjøpesummen ikke blir innbetalt til meglerforetakets klientkonto i rett tid eller ev. lånedokumenter i tinglysingsklar stand ikke er meglerforetakets oppgjørsavdeling i hende innen overtakelse, svarer kjøper den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven, til selger. Forsinkelsesrente beregnes av hele kjøpesummen, med fratrekk av ev. innbetalt og disponibelt forskudd, frem til hele kjøpesummen samt omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Fullt oppgjør anses ikke innbetalt før også ev. påløpte forsinkelsesrenter er innbetalt. Dette avtalepunkt gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Betaling for ev. endrings- og/eller tilleggsarbeider bestilt gjennom selger, faktureres direkte fra selger når vedkommende endrings- og/eller tilleggsarbeider er utført. Beløpet innbetales til klientkontonummer 23511413079, tilhørende Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS, merkes med følgende KID: 111025502621, og må være innbetalt senest ved overtakelse, jf. avtalens punkt 8. Dersom forfall på faktura er forut for overtakelse og beløpet skal utbetales selger, må selger stille garanti i henhold til boligoppføringsloven § 47.

Før noen del av kjøpesum blir utbetalt selger må hjemmel til eiendommen være overført kjøper, jf. boligoppføringsloven § 46. Alternativt må selger stille garanti etter boligoppføringsloven § 47.

Oppgjøret gjennomføres normalt innen 7 virkedager etter at skjøte og pantedokumenter er tinglyst. Eventuelle transaksjonsdager banker imellom kommer i tillegg.

Meglerforetaket foretar oppgjør til selgers konto i norsk finansinstitusjon.

Initialer selger	Initialer kjøper

Dersom kjøper ønsker å påberope seg mangler ved overtakelse eller noe av beløpet på annen måte er omtvistet ved overtakelse, kan ikke selger holde tilbake nøkler eller nekte å overlevere eiendommen dersom kjøper foretar betaling av det omtvistede beløpet til meglerforetakets klientkonto eller til en sperret bankkonto som bare kan disponeres av kjøper og selger i fellesskap. Meglerforetaket eller bank skal imidlertid kunne foreta utbetalingen fra kontoen i samsvar med rettskraftig dom eller annen avgjørelse som har virkning som rettskraftig dom.

Kjøper har iht. boligoppføringsloven § 49 deponeringsrett for omtvistet beløp og kan kreve overtakelse og hjemmelsoverføring. Selger kan etter forsinkelsesrenteloven kreve forsinkelsesrente for beløp som ev. urettmessig er deponert for mye. Dette gjelder ikke dersom partene har avtalt at et bestemt beløp skal holdes tilbake i påvente av retting.

Dersom det ett år etter at eiendommen er overtatt fortsatt ikke er dokumentert at vilkårene for utbetaling til selger er oppfylt, gis meglerforetaket fullmakt til å sette det omstridte beløp på en egen konto i norsk bank, hvor utbetaling krever begge parter samtykke. Alternativt kan pengene deponeres i Norges bank etter Lov om deponering i gjeldshøve av 17. februar 1939 nr. 1.

Meglerforetaket er underlagt lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrift. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å gjennomføre kundetiltak overfor begge partene i handelen. Dette innebærer blant annet at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

5. GARANTI

Selger skal stille garanti etter boligoppføringsloven § 12 straks etter avtaleinngåelse eller straks etter at forbehold beskrevet i punkt 17 er bortfalt.

Garantien skal gjelde fra tidspunkt for avtaleinngåelse og til fem år etter overtakelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av opprinnelige kjøpesum uten tilleggsarbeider frem til overtakelse og minst 5 % etter overtakelse.

Dersom det er avtalt at det skal innbetales forskudd ved avtaleinngåelse må selger stille garanti etter boligoppføringsloven § 47 for å få instruksjonsrett over midlene.

6. HEFTELSER

Kjøper er forelagt utskrift av grunnboken for den eiendom som denne eiendommen er en del av, og har gjort seg kjent med innholdet i denne.

Kjøper er kjent med eiendommens heftelser og rettigheter og overtar disse slik de fremkommer av grunnboken. Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan tinglyses heftelser og rettigheter som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, herunder for eksempel vei, vann, avløp, drift og vedlikehold av eventuelle fellesområder og energi/nettverk m.m.

Selger gir herved Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS ugjenkallelig fullmakt til å innfri, ev. midlertidig innfri for overføring til annet panteobjekt, de pengeheftelser som kjøper ikke skal overta.

Innfrielse av panteheftelser skjer ved at megler, etter å ha mottatt kjøpesummen, benytter de nødvendige deler av kjøpesummen til å innfri pantegjeld som ikke skal overtas av kjøper og påser at panthaver besørger panteheftelsene slettet.

Initialer selger

Initialer kjøper

Selger garanterer at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art på eiendommen, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger, utover det pantattesten viser og de pengeheftelser det er avtalt at kjøper skal overta. Selger forplikter seg til å umiddelbart underrette kjøper og meglerforetaket dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøte finner sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller til betaling før overtakelse. Selger gir meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri ev. krav som ikke er betalt på oppgjørstidspunktet.

7. TINGLYSING OG SIKKERHET

Selger har utstedt pantedokument med urådighetserklæring til Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS. Meglerforetaket foretar tinglysing av denne for selgers regning. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for den til enhver tid utbetalte del av kjøpesummen og all utbetaling til selger skal, inntil tinglysning av skjøtet finner sted, ha sikkerhet innenfor kjøpesummens ramme.

Ved underskrift av denne kontrakt skal hjemmelshaver undertegne skjøte til kjøper. Skjøtet oppbevares hos Aktiv Eiendomsoppgjør AS som besørger dette tinglyst når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, eiendommen er overtatt og ev. seksjonering/fradeling er tinglyst. Partene gir Mamen-Lund, Engh, Salvesen & Partners AS fullmakt til å påføre gårds- og bruksnummer på skjøtet. Dersom det er to eller flere kjøpere som kjøper sammen, utsteder selger skjøte med like andeler til hver av kjøperne, med mindre kjøperne har gitt skriftlig beskjed til megler om annen fordeling av eierbrøk.

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Dokumenter som skal tinglyses må snarest sendes meglerforetaket i undertegnet og tinglysingsklar stand.

8. OVERTAKELSE

Eiendommen er forventet ferdigstilt basert på tidspunkt for bortfall av forbehold, jf. avtalens punkt 15. Eiendommen skal dog være ferdig senest 10-12 måneder etter at forbehold er bortfalt.

Dersom selger fullfører eiendommen i god tid før ovennevnte frist, kan selger kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte fristen for overtakelse. Selger skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før det nye overtakelsestidspunktet. Det eksakte overtakelsestidspunktet skal gis med minst 14 dagers skriftlig varsel. Selger skal også sende kopi av varsel om overtakelse til meglerforetaket.

Selger skal etter boligoppføringsloven § 15 innkalle til overtakelsesforretning.

Kjøper skal skriftlig anmerke i overtakelsesprotokollen eventuelle forhold som påberopes som mangel ved eiendommen, samt beløp kjøper vil holde tilbake i oppgjøret på grunn av disse. Overtakelsesprotokollen skal signeres av begge parter. Dersom kjøper til tross for varsling ikke møter til overtakelsesforretning, anses eiendommen overlevert.

Kjøper kan nekte overtakelse dersom eiendommen på overtakelsestidspunktet har feil og/eller mangler som gir rimelig grunn for nektelsen. Selger forplikter seg da til innen rimelig tid å utbedre alle feil og/eller mangler som blir protokollert under befaringen.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen i ryddig og rengjort stand (byggvask).

Initialer selger

Initialer kjøper

Dersom ikke annet er avtalt, utleveres nøklene til eiendommen ved overtakelsesforretningen forutsatt at fullt oppgjør er bekreftet innbetalt. Dersom selger utleverer nøkler før innbetaling, bærer selger selv risikoen for dette.

Selger skal fremlegge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Kjøper gjøres oppmerksom på at eventuelle fellesarealer overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter boligoppføringsloven § 31 for å sikre retting/ferdigstillelse, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles megler og selger før hjemmelsovergang.

Eventuelle gjenstående arbeider skal utføres så snart arbeidet praktisk kan utføres av hensyn til årstid.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse anbefales kjøper å holde tilbake en del av kjøpesummen som tilsvarer verdien av de gjenstående arbeidene, hensyntatt hva det vil koste å få arbeidene ferdigstilt.

Inntil samtlige eiendommer på byggefeltet er ferdigstilt, har selger rett til å ha anleggsmaskiner, utstyr o.l. stående på området. Ev. skader som påføres eiendommen skal selger utbedre. Det forutsettes at kjøper har rimelig adkomst til eiendommen.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når kjøper har overtatt eiendommen. Hvis eiendommen ikke overtas til avtalt tid, og årsaken ligger hos kjøper, har kjøper risikoen fra det tidspunkt eiendommen kunne vært overtatt.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

9. SELGERS SANKSJONER

Dersom forfallstidspunktet for hele eller vesentlige deler av kjøpesummen oversittes med 30 - tretti - dager eller mer, betraktes oversittelsen som et vesentlig kontraktsbrudd som gir selger rett til å heve avtalen. Før selger gjør hevingsretten gjeldende plikter selger å gi kjøper forutgående skriftlig varsel. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og ev. tap i forbindelse med et dekningsalg må dekkes av kjøper. Mislighold som nevnt skal anses som tvangsgrunnlag etter Lov om tvangsfullbyrdelse av 26. juni 1992 nr. 86 § 13-2 (3) bokstav e).

10. SELGERS FORSINKELSE

Dersom selger oversitter avtalte tidsfrister kan kjøper etter de nærmere regler som er inntatt i boligoppføringsloven kapittel 3 kreve dagmulkt, holde igjen vederlag, kreve erstatning eller heve avtalen dersom vilkårene for dette er oppfylt. Dagmulkt kan bare kreves dersom overtakelse av eiendommen blir forsinket og ikke dersom avtalte delfrister oversittes. Dagmulkt tilsvarer 0,75 promille av samlet vederlag fra avtalt overtakelsesdato og frem til overtakelse finner sted. Dagmulkt kan ikke kreves for mer enn 100 dager, jf. boligoppføringsloven § 18.

Selger har krav på tilleggsfrist dersom kjøper ønsker endrings- og/eller tilleggsarbeider.

Tilsvarende gjelder dersom det i byggeperioden inntreffer streik, lockout eller oppstår andre forhold som ligger utenfor selgers kontroll, jf. boligoppføringsloven § 11. Det er videre et vilkår for rett til

Initialer selger

Initialer kjøper

tilleggsfrist at selger varsler kjøper uten ugrunnet opphold etter at selger ble oppmerksom på forholdet som gir grunnlag for krav på forlengelse, jf. boligoppføringsloven § 11 (4).

11. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT/KJØPERS UNDERSØKELSESPLIKT

Eiendommen skal være i samsvar med krav stilt i lov eller i medhold av lov og som er gjeldende på tidspunktet for søknad om rammetillatelse.

Eiendommen kan ha mangel dersom kjøper ikke får opplysning om forhold som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke svarer til opplysning som er gitt i annonse, salgsoppgave eller annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningen har innvirket på avtalen og at opplysningen ikke er rettet i tide på en tydelig måte.

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel, forhold ved eiendommen kjøper kjente eller burde blitt kjent med før avtaleinngåelsen.

12. MANGLER

Dersom eiendommen har mangler kan kjøper på de vilkår som følger av boligoppføringsloven kapittel 4 kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøper vil gjøre gjeldende at det foreligger mangel ved eiendommen må kjøper reklamere skriftlig overfor selger innen rimelig tid etter at mangelen ble oppdaget eller burde blitt oppdaget. Partene plikter å iverksette de tiltak som med rimelighet kan forlanges for å begrense omfanget av ev. skader som følge av mangelen.

Reklamasjon kan ikke fremsettes senere enn 5 år etter overtakelsen. Den absolutte reklamasjonsfristen gjelder selv om mangelen ikke kunne oppdages på et tidligere tidspunkt.

Dersom det oppstår mangler hvor kostnadene ved utbedring er urimelig i forhold til den betydning manglene har for eiendommen bruksverdi, har selger rett til å gi kjøper prisavslag i stedet for å foreta utbedring.

13. ETTÅRSBEFARING

Ett år etter overtakelse kan selger innkalle til en felles befaring på eiendommen, jf. boligoppføringsloven § 16.

Ved ettårsbefaringen skal partene i fellesskap gjennomgå eiendommen. Kjøper skal påvise forhold kjøper mener er mangelfulle. Selger hefter ikke for mangler som skyldes uriktig bruk av eiendommen eller skader påført av kjøper. Selger er ikke forpliktet til å foreta reparasjoner som er å anse som ordinært vedlikehold.

14. FORSIKRINGER

Selger forplikter seg til å holde bygningen(e) forsikret frem til overtakelse. Forsikringen gjelder også materialer som er tilført eiendommen, jf. boligoppføringsloven § 13 siste ledd. I brann eller annet skadetilfelle, tilfaller erstatningssummen selger, som snarest mulig plikter å gjenopprette skaden.

Kjøper er forpliktet til å forsikre eiendommen fra overtakelse.

Initialer selger

Initialer kjøper

15. FORBEHOLD

Kjøpere oppfordres å sette seg godt inn i opplysningene i prospektet og beskrivelsen som følger av salgsoppgaven før endelig avtale inngås. I tilfelle av konflikt mellom tekst i andre vedlegg til kontrakt og tegninger ift. prospektets tekst, så går sistnevnte foran.

Frihåndstegninger, bilder og illustrasjoner i prospektet og annonser er av illustrativ og kunstnerisk karakter og angir nødvendigvis ikke korrekt gjengivelse av boligene, terrenget, utomhusarealene, fasader mm. 3D illustrasjoner, 2D planløsninger og arkitekttegninger inneholder møblerings- og installasjonsforslag som ikke inngår i leveransen, men illustrerer hvordan kjøper kan tilpasse boligen. Det leveres ikke beplantning, herunder hekker, busker, trær, gress mm.

Prosjektet er pr. i dag ikke detaljprosjektert. Alle opplysninger er derfor gitt med forbehold om rett til å gjøre endringer i forhold til arkitekttegninger, situasjonskart og beskrivelser som er hensiktsmessige og nødvendige, uten å forringe den generelle standard. Endringer som følge av tekniske løsninger eller offentlige pålegg må påregnes. På tegningene er det gjort forslag til plassering av innredning, garderober med mer som IKKE er del av leveransen.

Det vil forekomme tekniske føringer med kanaler og rør som ikke er vist på tegning. Disse vil kunne ta areal av boligene. Bygningsmaterialer påvirkes av fuktighet og uttørking. Normalt vil det oppstå sprekker på grunn av bevegelse i materialene uten at dette medfører rett til reklamasjon. Listverk vil ha synlige spikerhoder. Listverk og trapper er behandlet på fabrikk og kjøper må påregne flekk-maling/sparking og/eller toppstrøk.

Boligene vil bli levert byggrensjort. Det vil si at boligen ryddes for avfall, gulv støvsuges og skap støvtørkes. Øvrig vask av overflater og vinduer må utføres av kjøper. Boligene leveres ihht. teknisk forskrift TEK 17.

Boligenes arealer er angitt så nøyaktig som mulig. Selger tar imidlertid forbehold om at avvik kan forekomme. Slike avvik vil ikke være reklamasjonsgrunn. Selger tar forbehold om at alle nødvendige offentlige godkjenninger for prosjektet blir gitt. Anslått areal på bruksrett for utomhus skisse og antall kvm er foreløpig og anslagsvis og fastsettes nærmere ved endelig deling og seksjonering.

Det tas forbehold om igangsettningsstillatelse og at vedlagte tegninger kan bli justert grunnet kommunale krav, og evt endringer vil bli varslet.

Alle forbehold gitt i leveransebeskrivelse gjelder for kjøpet.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er beregnet av arkitekt.

Bruksareal (BRA) for en bruksenhet er det arealet av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger. I BRA medregnes areal som opptas av vegger, rør og ledninger, sjakter, søyler, innredningsenheter o.l. innenfor bruksenheten (NS3940).

NTA er arealet mellom innside vegger for omsluttende bygningsdel (Takstbransjens retningslinjer).

P-romareal er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet av innvendige vegger mellom disse, minus boder og tekniske rom (Veileder NS3940).

Definisjoner og beregninger er basert på:

- NS3940: 2012

- Veileder til NS3940; "bruk av arealbetegnelser ved omsetning av bolig" fra 2012

- Eiendommen vil bli seksjonert og det tas forbehold om endelig godkjenning og justeringer.
- Det tas forbehold om at 50% av boligene er solgt før vedtak om byggestart.
- Det tas forbehold om igangsettingstillatelse.
- Det tas forbehold om åpning av byggelån og tilfredsstillende finansiering for selger.
Disse forbeholdende gjelder også for utsettelse av plikt for §12 garanti.

- Selger er ikke ansvarlig for å arrangere interne avtaler mellom kjøpere i prosjektet.

- Det gjøres oppmerksom på at endelig type kledning og retning på denne ikke bestemmes før husene er ferdig prosjektert.

- Boligene leveres uten garderobeskap og ovner.

- Det leveres ikke kantstein, busker, hekker, trær eller planter, selv om dette kan være illustrert.

- Utbygger leverer ikke avfallshåndtering. Dette bestiller kjøper evt. fra kommunen.

- Det leveres enkeltservant på bad, men det er mulig å oppgradere til dobbelservant der det er plass til det.

- Det tas forbehold om at tegninger, 3D, og illustrasjoner i annonsen er kun ment som illustrasjonstegninger og vil kunne avvike fra ferdig leveranse og ikke gir uttrykk for hva Selger plikter å levere, eller hvordan endelig utforming vil bli. Omgivelsene rundt husene er manipulert.

- Treverk/plateprodukter er levende materialer som påvirkes av temperatursvingninger og luftfuktighet samt nedbøying og krymp. Dette vil medføre at det kan oppstå retningsavvik / sprekkdannelser på vegg, gulv og takflater, +/- 10mm glipper mellom tak og vegg vil forekomme. Slike forhold kan ikke påberopes som mangler.

- I perioder med lav luftfuktighet vil det kunne oppstå knirk i gulv og trapp.

- Kjøper plikter å samtykke til nødvendige dokumenter for fremtidig utvikling av området herunder deling, seksjonering, adkomstrettigheter, erklæringer, servitutter mm. Kjøper er også pliktig til å videreføre denne plikten til fremtidige kjøpere.

- Dersom ikke annet er avtalt, er det leveransebeskrivelsen og dens forbehold som legges til grunn for kjøpet og ferdigstillelse. Selger gjør oppmerksom på at illustrasjoner inneholder blant annet hekker, trær, planter, asfalt, belegningsstein, kantstein, støttemurer, biler, møbler, terrasser og lamper, dette medfølger ikke handelen. Stiplede ting på tegningssett leveres ikke og er kun ment som forslag og ideer.

- Alle illustrasjoner, skisser, "møblerte" plantegninger m.m. er kun ment å danne et inntrykk av et ferdigstilt prosjekt, og gir ikke uttrykk for hva som skal leveres. Inntegnet utstyr/inventar er ment som illustrasjoner og medfølger ikke. Videre kan det derfor fremkomme elementer i presentasjonsmaterialet som ikke inngår i leveransen. Alle opplysninger er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og/eller nødvendige, likevel slik at den generelle standard og utførelse ikke forringes eller endres vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjustering at utbygger har rett til å foreta slike endringer. Eksempel på slike endringer kan være innkassing av teknisk anlegg, mindre endringer av boligens areal og lignende. Det kan være avvik mellom de planskisser, planløsninger og tegninger som er presentert i prospektet, og den endelige leveransen. Slike avvik utgjør ingen mangel ved selgers leveranse som gir kjøper rett til prisavslag eller erstatning. Ved vesentlige endringer har kjøper rett til å heve avtalen, og kreve kjøpesummen tilbakeført. Kjøper kan

ikke kreve erstatning utover dette. Dersom det er avvik mellom tegninger i prospekt/internettside og leveransebeskrivelsen i den endelige kontrakt med kjøper vil leveransebeskrivelsen ha forrang og omfanget av leveransen er begrenset til denne.

- Plantegninger viser ikke alle sjakter og føringer for tekniske installasjoner og annet, herunder blant annet ventilasjon, termineringsskap for vann, vannvarme og strøm. Dette vil bli plassert på egnede steder etter entreprenørens vurdering. Det kan forekomme innkassinger som ikke er merket på tegning som også kan gi arealavvik. Ventilasjonsanlegget kan plasseres i bod, vaskerom eller på kaldt loft, avhengig av konstruksjon på det enkelte hus. Plassering av ventilasjonsaggregat og evt. sentralstøvsuger gjøres i forbindelse med detaljprosjektering.

- Det tas forbehold om at ferdig terreng og utomhusareal kan avvike fra utomhusplanen og arkitekttegninger, og ikke gir uttrykk for hva Selger plikter å levere, eller hvilke innretninger som vil måtte bli plassert hvor. Selger står fritt til å fordele endelig areal og plassere tekniske innretninger etc.

- Utbygger har rett til å plassere og etablere drens- og pumpekummer og elektro- og fiberskap, samt andre installasjoner der byggherre finner det hensiktsmessig. Tilsvarende kan det bli etablert nedsenket terreng og andre tiltak ifm overvannshåndtering. Felles tekniske installasjoner vil bli koblet til fellesanlegget. Service- og driftskostnaden fordeles av sameiet.

- Detaljerte plantegninger med mål ikke blir levert ut før overlevering.

- Utbygger kan ta 20% påslag på merkostnaden ved kjøpers tilvalg/endringer for administrasjon, fortjeneste og garantiansvar, samt entreprenørens tilvalgskostnader.

- Tegninger i kjøpsprospekt er nedkopiert og ikke måleriktige. Arealer på tegninger (selv om disse er angitt med desimaler) er omtrentlig angitt og arealavvik kan forekomme.

- Selger har rett til å gjøre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Kjøper gjøres oppmerksom på at detaljprosjektering av bygget ikke er gjennomført ved salgsstart og dette kan medføre mulige endringer for å blant annet møte offentlige krav.

- På tidspunktet for inngåelse av denne kjøpekontrakt pågår det krig i Ukraina og det er innført sanksjoner som kan få konsekvenser for bygg - og anleggsbransjen generelt og for prosjektet. I tillegg pågår det fortsatt pandemi med koronaviruset og risiko for at myndigheter kan iverksette nye tiltak for å bekjempe viruset. Krigen, koronapandemien og deres konsekvenser har usikker varighet og kan medføre blant annet manglende eller forsinkede leveranser av materiell, mangel på nødvendig arbeidskraft m.v., noe som igjen kan medføre forsinket ferdigstillelse av prosjektet. Per kontraktsinngåelse har ikke selger informasjon om at det vil bli forsinkelser i prosjektet. Dersom utførelse av arbeid eller prosjektets fremdrift for øvrig påvirkes av krigen, koronapandemien eller deres konsekvenser, gis dette rett til forlengelse av alle frister i kontrakten, herunder frist for ferdigstillelse av arbeid og endelig overtagelsesdato. Dette gjelder også dersom utførelse eller leveranse fra underleverandør eller annen leverandør påvirkes. Fristene justeres automatisk.

- Dersom det i byggetiden skulle inntreffe streik, pandemi, lockout eller gjøre seg gjeldende andre forhold som medfører forsinkelser og som ligger utenfor selgers kontroll, kan kjøper med grunnlag i dette ikke kreve dagmulkt eller erstatning, heve eller påberope seg gunstigere betalingsbetingelser.

- Det tas forbehold om at tekniske punkter nødvendigvis ikke kan flyttes ved tegning av kjøkken. Dersom kjøkkenøy velges som tilvalg, legges det ikke parkett under denne. Uttrekkpris for leveransen er 110 000,-.

- Kjøpekontrakten kan ikke transporteres uten skriftlig forhåndssamtykke fra Selger. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag. Ved transport av kjøpekontrakten vil det ikke være mulig å endre tilvalg som opprinnelig kjøper har gjort. Dersom kontraktposisjonen transporteres før ferdigstillelse, påløper det kr 75,000,- i transportgebyr for merarbeid for Megler og Selger.

- Ved videresalg av kontraktsposisjon før ferdigstillelse må Aktiv Eiendomsmegling Asker benyttes.

- Ved behov for pumpekum til overvann/avløp vil dette bli installert, anlegget vil da bli koblet til fellesanlegget. Service og driftskostnaden fordeles av sameiet.

- Boligen overleveres byggrensjort etter følgende standard. Boligen ryddes for byggeavfall, gulv støvsuges og skap støvtørkes. Øvrig vask av overflater og vinduer må utføres av kjøper.

- Kontrakten som er vedlagt i prospektet er den kontrakten som skal benyttes og er ikke åpen for endringer. Eventuelle endringer skal medtas før bud aksepteres.

- Kjøper har avbestillingsrett etter buofl. § 52 etter at bindende avtale er inngått gjennom bud og budaksept. Ved kjøpers avbestilling reguleres erstatningen av buofl. § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap som følge av avbestillingen. Kjøper gjøres oppmerksom på at det økonomiske tapet kan bli betydelig, bl.a. avhengig av markedsutviklingen. Bestilte endrings- og tilleggsarbeider må uansett betales i sin helhet.

Kjøper skal uten ugrunnet opphold varsle selger skriftlig når grunnlaget for forbeholdene er bortfalt. Kopi sendes meglerforetaket.

16. UTVENDIGE AREALER

Eiendommen skal leveres med utvendige arealer, opparbeidet og beplantet i henhold til foreløpig utomhusplan. Ved opparbeidelsen forbeholder selger seg retten til å foreta mindre justeringer og endringer som er nødvendige som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Dersom det blir nødvendig med endringer som må anses som vesentlige skal selger, så langt det er praktisk mulig, informere kjøper skriftlig om slike endringer.

Kjøper er innforstått med at tomtearealet ikke er nøyaktig oppmålt. Selger skal fremlegge målebrev utstedt av kommunen før overtakelse.

Kjøper og selger aksepterer at arealavvik, såfremt det ikke er vesentlig, ikke er gyldig reklamasjonsgrunn eller kan gi grunnlag for endring av den avtalte kjøpesum.

Kontraktens punkt 12 om mangler er også gjeldende for utvendige arealer.

17. AVBESTILLING

Kjøpers adgang til å avbestille følger av boligoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling før igangsettingstillatelse er innvilget påløper et avbestillingsgebyr, jf. boligoppføringsloven § 54. Eksempelvis 5 eller 10 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift. Dersom kjøper avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgers krav på vederlag og erstatning i samsvar med boligoppføringsloven §§ 52 og 53.

Kjøpers adgang til å avbestille følger av boligoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling av hele ytelsen reguleres erstatningen av boligoppføringsloven § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap ved kjøpers avbestilling. Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet, og

derved kjøpers økonomiske ansvar ved avbestilling, kan bli betydelig, blant annet avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse.

18. VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSIJSJON

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette.

Det vil påløpe et administrasjonsgebyr pålydende kr 75 000 inkludert mva.

Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette. Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

19. ANNET

Ved besøk på byggeplassen før overtakelse skal kjøper alltid være i følge med en representant fra selger. All annen ferdsel på byggeplassen er beheftet med stor grad av risiko og er forbudt.

Selger forbeholder seg retten til enhver prisjustering på ev. øvrige eiendommer i prosjektet. Uansett om prisforlangende for tilsvarende eiendom i tidsrommet etter kontraktsinngåelsen blir justert opp eller ned, kan ingen av partene av den grunn kreve prisavslag eller pristillegg.

20. SAMTYKKE TIL BRUK AV ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

Partene samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon der denne avtale eller boligoppføringsloven krever skriftlighet.

21. VERNETING

Partene vedtar eiendommens verneting som rett verneting for tvister etter denne kontrakt.

22. VEDLEGG

Følgende dokumenter er fremlagt for partene og er ved signering av denne kjøpekontrakt gjort til en del av avtalen:

- Salgsoppgave med vedlegg
- Grunnboksutskrift
- Plantegninger (signeres sammen med kontrakt)

Dersom selger og kjøper signerer kjøpekontrakten på papir, vil kjøpekontrakten være utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplarer hvorav hver av partene beholder 1 - ett - eksemplar og 1 - ett - eksemplar oppbevares hos meglerforetaket. Dersom kjøpekontrakten signeres ved bruk av e-signering

(bank-ID), vil partene motta melding når kjøpekontrakten er signert av begge parter. Den elektronisk signerte kjøpekontrakten kan fås tilsendt på forespørsel.

Kjøpekontrakter oppbevares hos meglerforetaket i 10 år etter signering.

Sted / dato:

Brusetveien 60 AS

«f1»
«f3»
«f4»
«f5» «f6»

Deres ref.: Vår ref.: Arkivnr.: Dato:
 EISACHSE GBNR 29/87 29.05.2021
 S21/959 L15631/21

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S21/959

Delegasjonssak: 21/1234

29/87 tomt / parsell 1 - Godkjent dispensasjon og rammetillatelse - enebolig, frittliggende sekundærbolig og dobbel garasje Brusetveien 60 Tiltakshaver: Corigo AS

Vi viser til søknad om rammetillatelse for overnevnte tiltak mottatt 25.02.2021 , og revidert dokumentasjon mottatt 28.04.2021 . Saken var komplett til behandling etter innsendelse av siste reviderte dokumentasjon.

Søknaden godkjennes, jfr. plan- og bygningsloven § 20-2.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 godkjennes det midlertidig dispensasjon fra bestemmelse om antall boenheter i kommuneplanens arealdel pkt. 20.8 bokstav A. Dispensasjonen har gyldighet frem til oppmålingsforretning er gjennomført, og senest innen 3 år fra vedtaksdato.

Vilkår for å kunne gi igangsettingstillatelse:

- 1. Riving av eksisterende bebyggelse på eiendommen må være omsøkt og godkjent, og ferdigattest for riving må foreligge.**
- 2. Rammetillatelsen forutsetter at tiltaket er innenfor tillatt utnyttelsesgrad etter gjennomføring av fradeling. Oppdatert arealskjema og beregning av utnyttelsesgrad må være sendt inn før igangsettingstillatelse kan gis for tiltaket.**
- 3. Søknad om sanitærabonnement må være godkjent av Kommunalteknisk avdeling, jfr. plan- og bygningsloven §§ 27-1 og 27-2**
- 4. Ledningsanlegg skal være dimensjonert slik at det gir tilstrekkelig mengde og tilfredsstillende trykk til å dekke vannbehovet, inklusive slokkevann.**
- 5. Plan for bortledning av overvann/drensvann (tilknytning til spillvannsledning er ikke tillatt), jfr. TEK § 15-8.**
- 6. Oppdatert gjennomføringsplan med erklæringer om ansvarsrett.**

Det må sendes inn søknad om igangsettelse. Tiltaket må settes i gang innen 3 år etter rammetillatelsen er gitt. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år faller tillatelsen bort. Endringer må godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres.

Igangsetting før klagefristen er ute eller før eventuelt endelig klagebehandling er avsluttet hos fylkesmannen, skjer for tiltakshavers egen økonomiske risiko.

Beskrivelse av søknaden/utnyttelse

Det søkes om oppføring av nybygg enebolig med tilhørende dobbeltgarasje og frittliggende sekundærbolig på gbnr. 29/87, parsell 1. Bebyggelsen skal oppføres med flate tak og er i tråd med gjeldende høydebestemmelser i kommuneplanens arealdel pkt. 20.8 bokstav C. Bebyggelsen er vist plassert innenfor ny byggegrense mot øst som ble vedtatt i vedtak om reguleringsendring og opprettelse av ny grunneiendom. Det foreligger avstandserklæring for plassering av ny bolig mindre enn 4 meter fra ny nabogrense mot parsell 2.

Det foreligger godkjent reguleringsendring og opprettelse av ny grunneiendom datert 18.03.2020, saksnummer 20/391. Det er i tillatelsen satt vilkår om at bebyggelse som kommer i konflikt med ny eiendomsgrense skal være revet før opprettelse av ny grunneiendom kan gjennomføres. Kommuneplanens arealdel pkt. 20.8 bokstav A angir at eiendommer i kategori B-områder tillates bebygget med to boenheter. Det er også søkt om oppføring av ny enebolig med frittliggende sekundærenhet på gbnr. 29/87 parsell 2, saksnummer 21/960. Det er derfor søkt om midlertidig dispensasjon for oppføring av flere boenheter på eiendommen enn det som tillates for kategori B- områder etter bestemmelsen i kommuneplanens arealdel.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Bruset gård, planID 022054A og ligger innenfor et kategori B- område i kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens arealdel legger opp til en maksimal utnyttelse på 20% BYA. Omsøkt tiltak gir en utnyttelse på 19,2% BYA.

Arealgrunnlag

Tiltaket har følgende arealgrunnlag:

BYA totalt (garasje 36 m², hovedenhet, sekundærenhet)	172,4 m²
BRA underetasje hovedenhet	101,6 m²
BRA 1. etasje (hovedenhet)	76,9 m²
BRA 2. etasje (hovedenhet)	29,6 m²
BRA totalt (hovedenhet)	208,1 m²
BRA 1. etasje (sekundærenhet)	39,2 m²
BRA 2. etasje (sekundærenhet)	39,2 m²
BRA totalt (sekundærenhet)	78,4 m²
BRA totalt (garasje, hovedenhet, sekundærenhet)	317,2 m²

Naturmangfoldloven

Etter en kontroll i karttema er det ikke registret funn av betydning i forhold til naturmangfoldlovens §§ 8 – 12.

Nabovarsel/merknad

Tiltaket er nabovarslet, jamfør plan- og bygningsloven § 21-3.

Det er mottatt merknader fra naboene på gbnr. 29/71, 29/76, 29/274, 29/74 og 29/77. Naboene bemerker i hovedsak at:

- 4 boliger er overdimensjonert i forhold til tomte, gata og bebyggelsen ellers i området.
- Tiltaket bryter estetisk med den omliggende og tilgrensende småhusbebyggelse med en etasje over bakkenivå.
- Tiltaket vil medføre redusert bokvalitet og dårligere solforhold for naboeiendommer.
- Tiltaket vil medføre uforholdsmessig mye trafikk i en liten blindvei.
- Takterrasser plassert på toppen av uforholdsmessig høye bygg vil gi direkte innsyn til flere naboeiendommer.
- Det vil ikke være åpne og gode uteoppholdsarealer for boenhetene. Enkelte av uteoppholdsarealene er ikke egnet og brattere enn hva som tillates i kommuneplanens arealdel.

Kommunedirektørens vurdering

Nabomerknader

Boligen er prosjektert i henhold til gjeldende bestemmelser for kategori B-områder i kommuneplanens arealdel. Søker har dokumentert at tiltaket tilfredsstiller krav til parkering og tilstrekkelige uteoppholdsarealer i henhold til kommuneplanens krav. Tiltaket er ikke avhengig av dispensasjon slik den foreligger, med unntak av midlertidig dispensasjon for overskridelse av maksimalt antall boenheter. Det foreligger tillatelse til opprettelse av ny grunneiendom og tiltaket vil være i tråd med bestemmelse om antall boenheter etter gjennomført oppmålingsforretning. Det foreligger avstandserklæring for plassering av ny bolig mindre enn 4 meter fra parsell 2. Det forutsettes at tiltaket prosjekteres etter branntekniske krav i byggteknisk forskrift (TEK17). Endringene er å anse for hva man kan forvente på en tomt regulert til frittliggende småhusbebyggelse.

Utnyttelsesgrad etter fradeling

Kommunedirektøren gjør oppmerksom på at arealer etter gjennomført fradeling kan avvike noe fra det som ligger til grunn for tillatelsen for opprettelse av ny grunneiendom. Rammetillatelsen forutsetter at tiltaket er i tråd med maksimalt tillatt utnyttelsesgrad etter oppmålingsforretning.

Dispensasjonsvurdering

Tiltaket er i strid med bestemmelse om antall boenheter i kommuneplanens arealdel pkt. 20.8 bokstav A. En tillatelse forutsetter at det innvilges dispensasjon, jamfør plan- og bygningslovens § 19 – 2.

Dispensasjon kan gis med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2. Det stilles to vilkår for å gi dispensasjon: For det første kan det ikke gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. For det andre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Søkers begrunnelse

Søker begrunner søknaden med følgende:

- Banktekniske pantehensyn medfører at nåværende bebyggelse ikke kan rives før rammetillatelse er gitt for begge parseller.

- Dispensasjonen vil gjelde midlertidig frem til IG gis for tiltaket.

Hensynene bak bestemmelse i kommuneplanens arealdel om maksimalt antall boenheter

Hensynet bak bestemmelsen om antall boenheter er å begrense tettheten av bebyggelsen i et område. Videre skal bestemmelsen sørge for at området beholder sitt preg som frittliggende bebyggelse.

Vurdering av om hensynene blir vesentlig tilsidesatt

Det foreligger tillatelse til opprettelse av ny grunneiendom datert 18.03.2020.. Omsøkt dispensasjon vil kun gjelde midlertidig frem til opprettelse av ny grunneiendom er gjennomført. Etter fradelingen vil begge eiendommene være i tråd med kommuneplanens arealdel pkt. 20.8 bokstav A. Med bakgrunn i dette finner kommunedirektøren at hensynene bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt i dette tilfellet.

Vurdering av fordeler og ulemper

Kommunedirektøren finner ingen ulemper ved å innvilge en midlertidig dispensasjon for flere boenheter enn det som er tillatt etter kommuneplanens arealdel pkt. 20.8 bokstav A. Det er gitt tillatelse til opprettelse av ny grunneiendom og dispensasjonen gis kun i et begrenset tidsrom frem til opprettelse av grunneiendom er gjennomført. Dersom opprettelse av grunneiendom ikke er gjennomført innen 3 år fra vedtaksdato vil dispensasjonen frafalle.

Med bakgrunn i dette finner kommunedirektøren at fordelene er vesentlig større enn ulempene ved å gi dispensasjon i dette tilfellet.

Kommunedirektøren finner etter dette at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, og dispensasjonssøknaden godkjennes.

Klage

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker. Begrunnet klage sendes til Asker kommune og merkes saksnummer 21/959. Dersom vedtaket blir opprettholdt, vil saken bli oversendt til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Gebyr

Se vedlegg.

Faktura vil bli sendt tiltakshaver.

Med vennlig hilsen

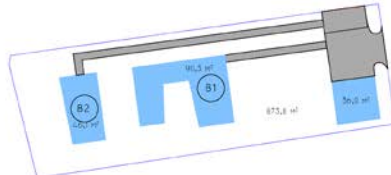
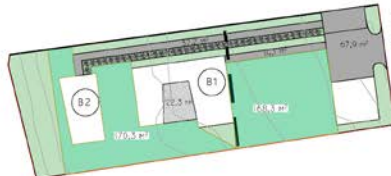
Helena Langeland
Avdelingsleder

Erlend Isachsen
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent

TIL: Lunde Arkitektur, Sørengaia 47, 0194 OSLO
KOPI: Corigo AS, Caspar Storms vei 14, 0664 OSLO
KOPI: Astri Marie Albech Dolva, Brusetveien 64, 1395 HVALSTAD

KOPI: Tone Knudsen, Brusetveien 46C, 1395 HVALSTAD
KOPI: Kristin Sander Viken, Brusetveien 46A, 1395 HVALSTAD
KOPI: Jon Vold, Brusetveien 58, 1395 HVALSTAD
KOPI: Svein Rønning, Brusetveien 62, 1395 HVALSTAD

BRA Underetasje Hovedleilichte og Garasje: 132,3 m² Underetasje Sekundærleilighet: 0 m² Underetasje totalt: 132,3 m² Etasje 1 Hovedleilichte: 76,9 m² Etasje 1 Sekundærleilighet: 39,2 m² Etasje 1 totalt: 116,1 m² Etasje 2 Hovedleilichte: 29,6 m² Etasje 2 Sekundærleilighet: 39,2 m² Etasje 2 totalt: 68,8 m² Totallt BRA: 317,2 m²						Alle mål må kontrolleres på byggeplass av utførende. Evt. avvik må rapporteres til ARK før produksjon. 	
BYA  Tomt 29/87 Maks BYA 20% Prosjektert BYA: 172,4 m² = 19,7 %		Uteoppholdsarealer  Min. 200 m² for eneboliger Gressplan : 548,0 m² Takterasse: 22,3 m² MUA: 338,6 m²					

Lunde Arkitektur Sarengkaia 47 0194 OSLO lundeark@gmail.no 94132177		Prosjekt: 21008 Prosjektfase: RAMMESØKNAD		Brusetveien 60 B1 og B2		Tegning: Arealskjema Tegningsnummer: A2-1-04 Dato siste revisjon: 18.02.2021 Målestokk: 1:500	
--	--	---	--	---------------------------------------	--	---	--

Utkast til vedtekter utarbeidet av Gode Hus AS (Utbygger) i forbindelse med salg. Utkastet vil kunne være gjenstand for endringer før overtagelse i forbindelse med endringer av seksjoneringen mv, og utbygger tar forbehold om å kunne gjøre enhver endring uten tillatelse fra evtl. kjøpere.

**VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET
BRUSETVEIEN 60 ØST
GNR 29, BNR 87 I ASKER KOMMUNE
Opprettet: XX.XX.XXXX
Sist endret: _____**

1. Eiendommen og eierforholdet.

Eiendommen gnr. 29, bnr. 87 i Asker kommune, skal være et boligsameie mellom de som til enhver tid har lovlig, tinglyst hjemmel til de respektive eierseksjoner.

Sameiets navn er Brusetveien 60 Øst. Sameiet består av 2 boligseksjoner.

Til enhver sameieandel knytter det seg enerett til bruk av en bruksenhet med evtl. tilleggsarealer.

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk.

Sameiet eier og har vedlikeholdsplikt for felles innkjørsel og del av gårdsplass, (ved eventuelle kostnader på dette areal bærer snr. 1 65% og snr. 2 35%).

2. Formål.

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser, herunder administrasjon av eiendommen med dens bruksenhet og fellesarealer. For øvrig alt som er forbundet med dette, herunder også vedlikehold og fornyelse av felles anlegg.

3. Bruksrett.

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og evtl. tilleggsdeler og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Uteområdene er fordelt i henhold til utomhusplan og er målsatt (oppmålt) av Asker kommune i forbindelse med seksjoneringen. Disse arealene er eksklusive for hver seksjon.

Bruksenheten, tilleggsdel og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Fellesareal består av innkjøring til eiendommen merket gult i vedlegg.

Hver seksjon har rett til å gjerde inn sin tilleggsdel. Gjerde kan maksimum være 150 cm over terreng. Det er også tillatt å plante hekk innenfor sin tilleggsdel, samt rett til å nytte arealet til det de er beregnet eller vanlig brukt til.

Den enkelte sameier skal holde sin tilleggsdel vedlike og plikter å sørge for at det ikke oppstår skade eller ulemper for de andre sameierne.

Utkast til vedtekter utarbeidet av Gode Hus AS (Utbygger) i forbindelse med salg. Utkastet vil kunne være gjenstand for endringer før overtagelse i forbindelse med endringer av seksjoneringen mv, og utbygger tar forbehold om å kunne gjøre enhver endring uten tillatelse fra evtl. kjøpere.

Kostnadene i forbindelse med vedlikehold av bygningsmassen skal dekkes eksklusivt av hver sameier for sin seksjon med tilhørende tilleggsdel.

Hver bygning har rett til å føre nødvendige vann- og kloakkledninger over tomten. Den bygningen som utfører ev. arbeider må sørge for å sette fellesareal og annet areal tilbake i samme forfatning som før arbeidene startet.

Av hensyn til fellesskapet plikter beboerne å etterkomme de til enhver tid gjeldende vedtekter og ordensregler som fastsettes av sameiermøtet.

4. Styringsorgan.

I - Sameiermøtet.

På sameiermøtet har hver seksjon en stemme. Er man uenige vil evtl. forslag bortfalle.

II - Styret.

Styret skal bestå av to medlemmer, et medlem fra hver seksjon. Styret velges for to år av gangen. Styret skal føre kontroll.

Styret skal sørge for tilstrekkelig regnskapsføring om dette ansees som nødvendig.

5. Lov om eierseksjoner.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017.

6. Tvisteløsning.

Vedtektene er utarbeidet med sikte på at tvister skal unngås og at det skal bli gode naboforhold innenfor sameiet. Dersom det allikevel skulle oppstå tvist om spørsmål som ikke ved forhandlinger eller på annen måte kan løses i minnelighet, skal den avgjøres ved de ordinære domstoler.

-o0o-

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse											
Matrikkelenhet:		Gårdsnr 29, Bruksnr 87		Kommune: 3025 Asker							
Adresse:				Grunnkrets:							
Veiadresse:		Brusetveien 60, gatenr 1107		705 Bruset							
		1395 Hvalstad		3 Hofstad							
Oppdatert:		28.09.2019		1070201 Holmen							
				Tettsted:							
				801 Oslo							
Veiadresse:		Brusetveien 60 A, gatenr 1107									
		1395 Hvalstad									
Oppdatert:		11.10.2021									
Veiadresse:		Brusetveien 60 B, gatenr 1107									
		1395 Hvalstad									
Oppdatert:		11.10.2021									
Veiadresse:		Brusetveien 60 C, gatenr 1107									
		1395 Hvalstad									
Oppdatert:		11.10.2021									
Veiadresse:		Brusetveien 60 D, gatenr 1107									
		1395 Hvalstad									
Oppdatert:		11.10.2021									
Eiendomsopplysninger											
Matrikkel:											
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Landbruk:	Nei						
Bruksnavn:	Parsell 2	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1						
Etableringsdato:	15.03.1969	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei						
Areal:	1 758,9 kvm	Skyld:	0,04								
Arealkilde:	Beregnet Areal										
Arealmerknad:											

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3025/29/87	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skylddeling	Forretning:	15.03.1969	Avgiver	3025/29/73	-1 760,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3025/29/87	1 760,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Bygning 1 av 8: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse		Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Brusetveien 60		Bolig							
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:			Rammetillatelse:				
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning	BRA bolig:			Igangset.till.:				
Energikilde:		BRA annet:			Ferdigattest:				
Oppvarming:		BRA totalt:			Midl. brukstil.:				
Avløp:		Har heis:	Nei		Tatt ibruk (GAB):				
Vannforsyning:					Antall boliger:	1			
Bygningsnr:	149943544				Antall etasjer:	1			
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

Bygning 2 av 8: Enebolig									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Brusetveien 60 C	Bolig	208,1	Kjøkken	6	3	3			
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	90,3	Rammetillatelse:	29.05.2021				
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:	208,1	Igangset.till.:					
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:	208,1	Midl. brukstil.:					
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1				
Bygningsnr:	300884342			Antall etasjer:	3				
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			101,6		101,6				
H01	1		76,9		76,9				
H02			29,6		29,6				

Kontaktpersoner:									
Rolle	Navn		Fødselsnr. / Org.nr.						
Tiltakshaver	Corigo AS		991456686						

Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									

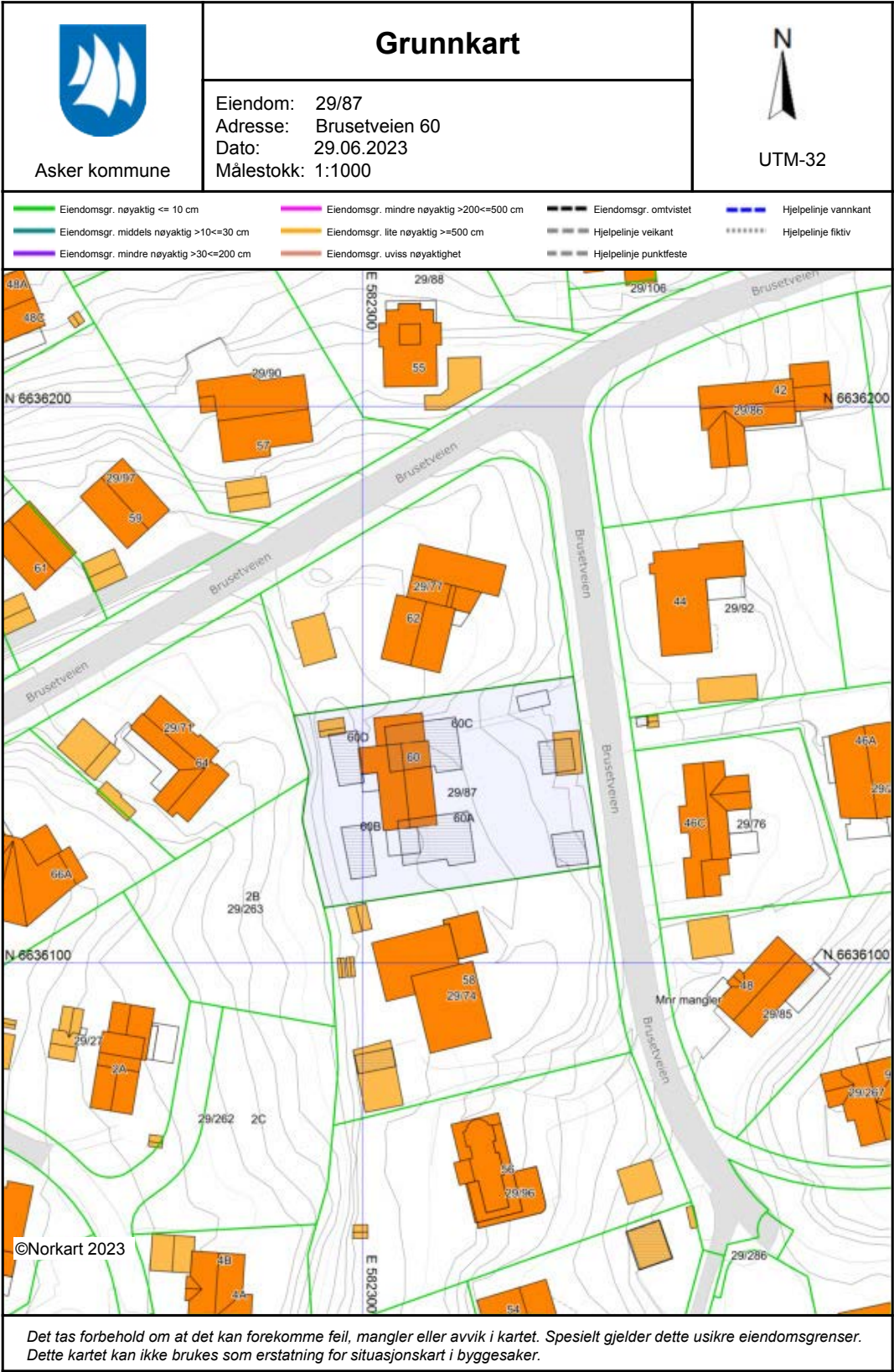
Bygning 3 av 8: Enebolig						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Brusetveien 60 D	Bolig	78,4	Kjøkken	4	2	2
Bygningsopplysninger:						
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	46,1	Rammetillatelse:	29.05.2021	
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:	78,4	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	78,4	Midl. brukstil.:		
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:		1
Bygningsnr:	300884346			Antall etasjer:		2

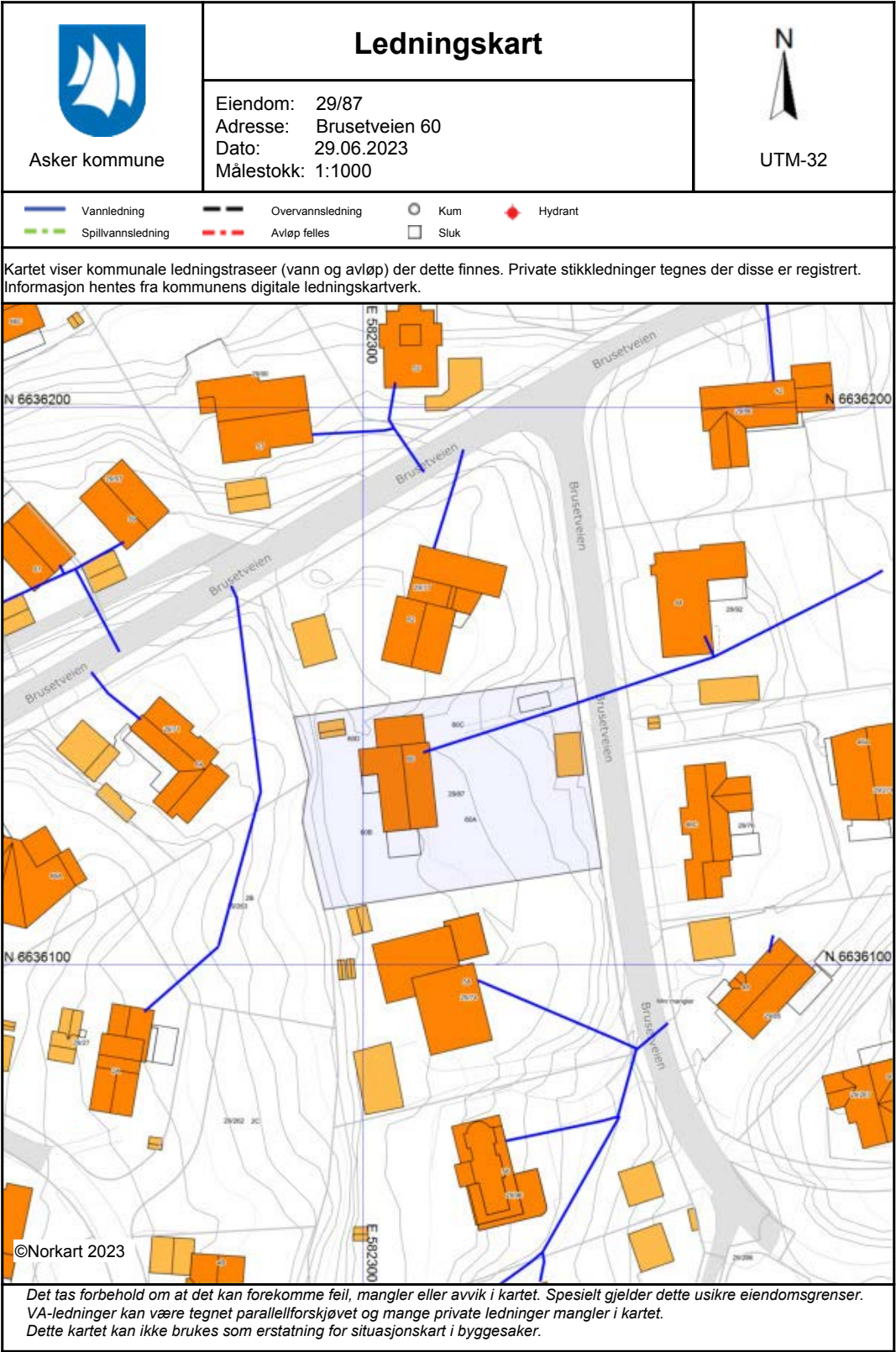
Etasjeopplysninger:										
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:		Bolig	Annet	Totalt
H01	1		39,2		39,2					
H02			39,2		39,2					
Kontaktpersoner:										
Rolle	Navn		Fødselsnr. / Org.nr.							
Tiltakshaver	Corigo AS		991456686							
Kulturminner:										
Ingen kulturminner registrert på bygningen.										
Bygning 4 av 8: Enebolig										
Opplysninger om boliger/bruksenheter:										
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC				
Brusetveien 60 A	Bolig	208,1	Kjøkken	6	3	3				
Bygningsopplysninger:										
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	90,3	Rammetillatelse:	29.05.2021					
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:	208,1	Igangset.till.:						
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:						
Oppvarming:		BRA totalt:	208,1	Midl. brukstil.:						
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):						
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1					
Bygningsnr:	300884350			Antall etasjer:	3					
Etasjeopplysninger:										
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:		Bolig	Annet	Totalt
U01			101,6		101,6					
H01	1		76,9		76,9					
H02			29,6		29,6					
Kontaktpersoner:										
Rolle	Navn		Fødselsnr. / Org.nr.							
Tiltakshaver	Corigo AS		991456686							
Kulturminner:										
Ingen kulturminner registrert på bygningen.										
Bygning 5 av 8: Enebolig										
Opplysninger om boliger/bruksenheter:										
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC				
Brusetveien 60 B	Bolig	78,4	Kjøkken	4	2	2				
Bygningsopplysninger:										
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	46,1	Rammetillatelse:	29.05.2021					
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:	78,4	Igangset.till.:						
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:						
Oppvarming:		BRA totalt:	78,4	Midl. brukstil.:						
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):						
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1					
Bygningsnr:	300884351			Antall etasjer:	2					
Etasjeopplysninger:										
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:		Bolig	Annet	Totalt
H01	1		39,2		39,2					
H02			39,2		39,2					
Kontaktpersoner:										
Rolle	Navn		Fødselsnr. / Org.nr.							
Tiltakshaver	Corigo AS		991456686							
Kulturminner:										
Ingen kulturminner registrert på bygningen.										

Bygning 6 av 8: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse		Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Ingen registrert adresse		Unummerert bruksenhet							
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:					
Bygningsstatus:	Bygning godkjent for riving/brenning	BRA bolig:		Igangset.till.:					
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:					
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:				Antall boliger:					
Bygningsnr:	149943595			Antall etasjer:					
Etasjeopplysninger:									
Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.									
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									
Bygning 7 av 8: Garasjeuthus anneks til bolig									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse		Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Ingen registrert adresse		Unummerert bruksenhet							
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	36,0	Rammetillatelse:		29.05.2021			
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:					
Energikilde:		BRA annet:	30,7	Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:	30,7	Midl. brukstil.:					
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:				Antall boliger:					
Bygningsnr:	300884341			Antall etasjer:				1	
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				30,7	30,7				
Kontaktpersoner:									
Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.							
Tiltakshaver	Corigo AS	991456686							
Kulturminner:									
Ingen kulturminner registrert på bygningen.									
Bygning 8 av 8: Garasjeuthus anneks til bolig									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse		Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC		
Ingen registrert adresse		Unummerert bruksenhet							
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	36,0	Rammetillatelse:		29.05.2021			
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:					
Energikilde:		BRA annet:	30,7	Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:	30,7	Midl. brukstil.:					
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:				Antall boliger:					
Bygningsnr:	300884347			Antall etasjer:				1	
Etasjeopplysninger:									

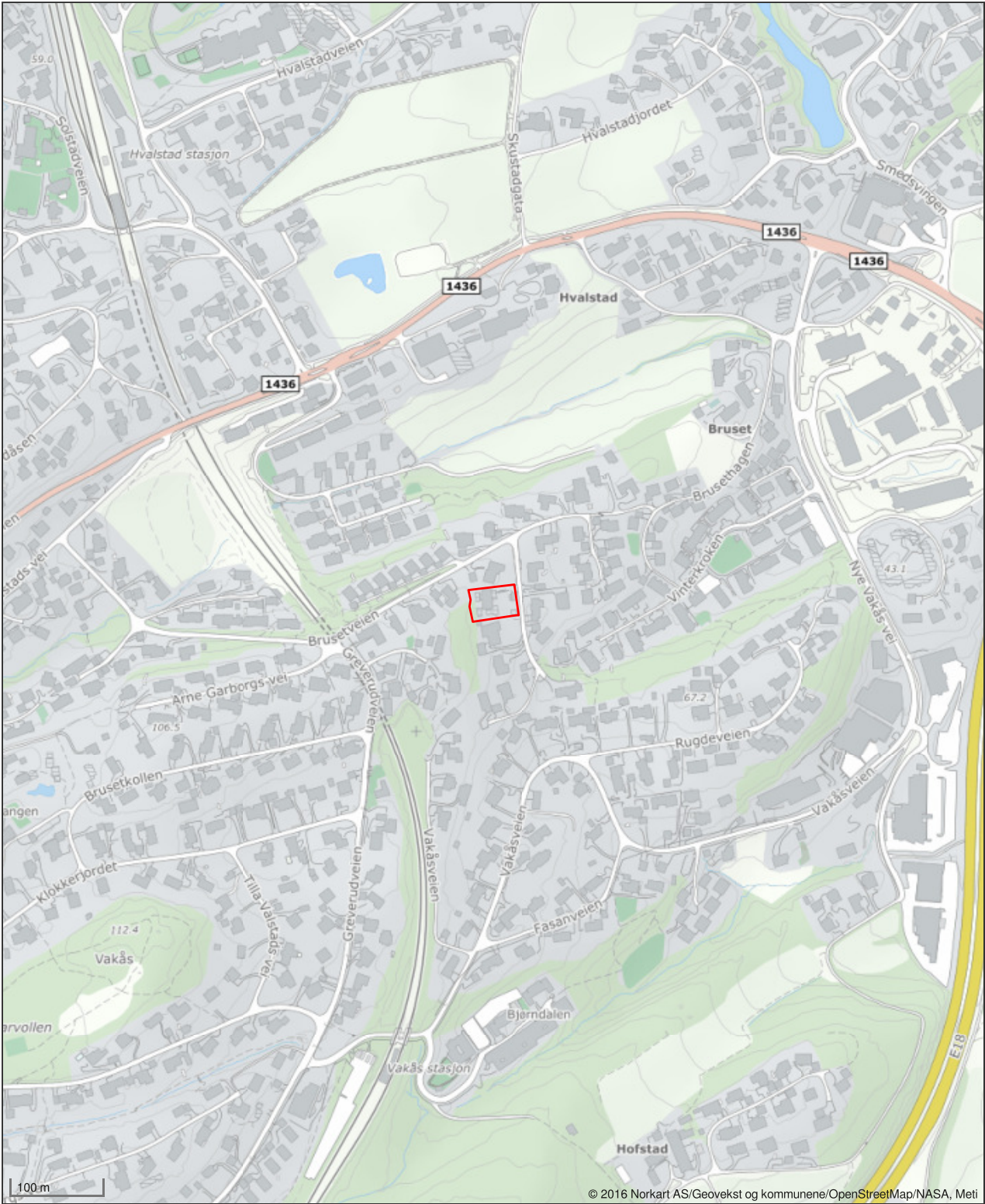
H0130,730,7

Kontaktpersoner:		
Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Corigo AS	991456686
Kulturminner:		
Ingen kulturminner registrert på bygningen.		





Oversiktskart for eiendom 3025 - 29/87//





Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 70 00

Utskriftsdato: 29.06.2023

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3025	Gårdsnr.	29	Bruksnr.	87	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Brusetveien 60, 1395 HVALSTAD								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	02202018001
Navn	Kommuneplan Asker 2018-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	14.11.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3025/dokumenter/5913/2018001_Bestemmelser.pdf

Delarealer	Delareal 1 759 m²
	Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100
Navn	Kommuneplan for Asker 2020 - 2034
Status	Planforslag

Plantype	Kommuneplanens arealdel
----------	-------------------------

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	022054A
Navn	Bruset gård
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	31.07.1984

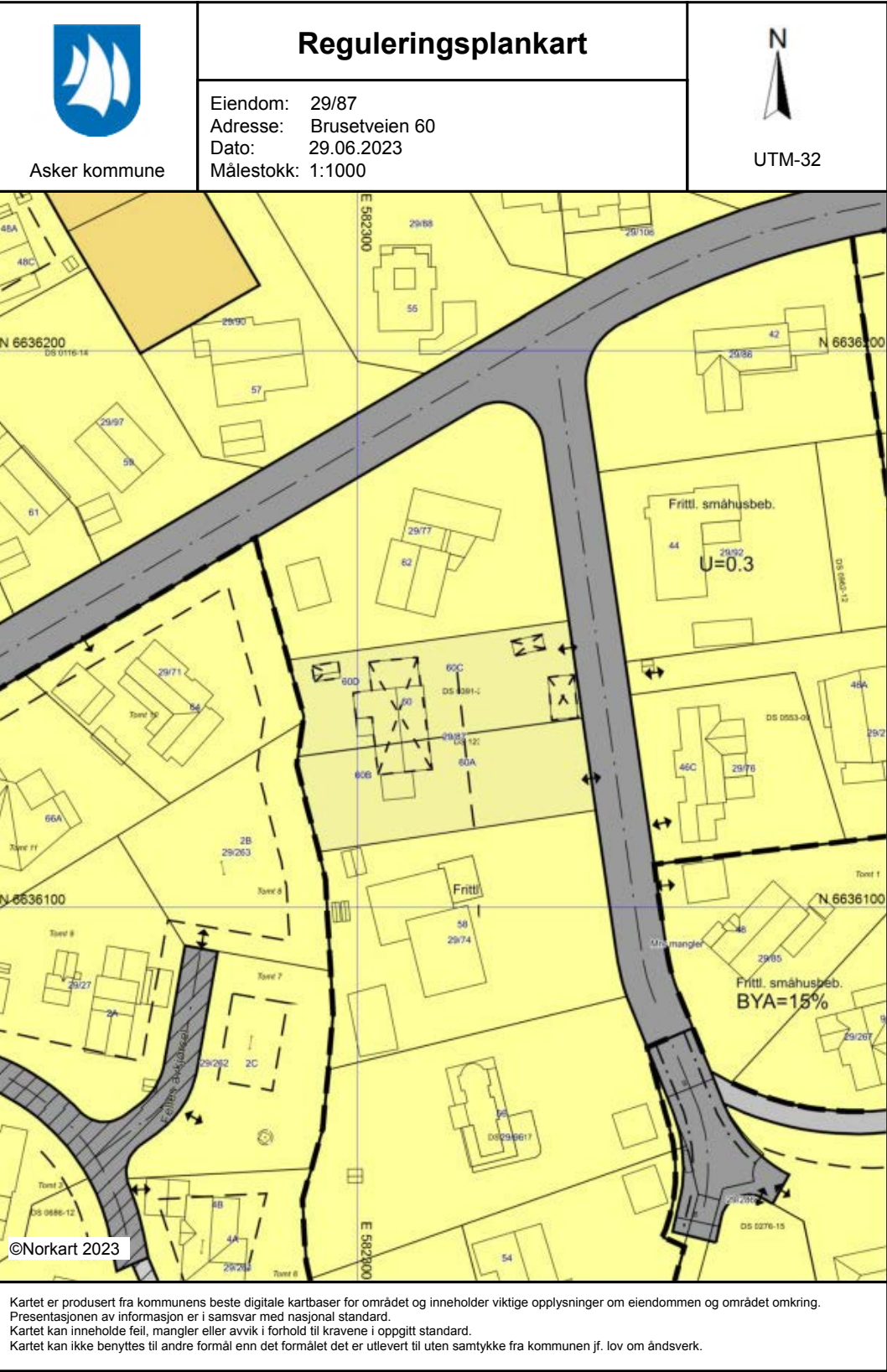
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3025/dokumenter/53/54A_bestemmelser.pdf
--------------	---

Delarealer	Delareal 1 759 m²
	Formål Frittliggende småhusbebyggelse

Boligområde

Ekstra informasjon: http://webhotel2.gisline.no/gislinefaktaark/0220/Bestemmelser_boligkart/Boligkart_kategorier.pdf

Type	B
Beskrivelse	Boligområder med utfyllende bestemmelser



Tegnforklaring		
Bygge- og deleforbud		Bestemmelseområde-Arealer, bygninger og a
Bygge- og deleforbudsområde		Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
Bygge- og deleforbudsbegrensning	---	Planens begrensning
Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985		Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200.
Frittliggende småhusbebyggelse	■	Planens begrensning
Konsentrert småhusbebyggelse	■	Planens begrensning
Område for kontor	■	Faresonegrense
Område for industri/lager	■	Formålsgrense
Område for særskilt angitt almenntilgj. formål	■	Formålsgrense
Annet byggeområde	■	Regulert tomtegrense
Område for jord- og skogbruk	■	Eiendomsgrænse som skal oppheves
Kjøreveg	■	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
Kjøreveg	■	Byggegrense
Annen veggrunn	■	Byggelinje
Gang-/sykkelveg	■	Planlagt bebyggelse
Gangveg	■	Bebyggelse som forutsettes fjernet
Parkeringsplass	■	Regulert senterlinje
Jernbane	■	Frisiktslinje
Jernbane	■	Regulert kant kjørebane
Annet trafikkområde (på land)	■	Regulert parkeringsfelt
Park	■	Regulert fotgjengerfelt
Turveg	■	Regulert støyskjerm
Område for anlegg og drift av kommunaltekr	■	Regulert støttemur
Annet spesialområde	■	Målelinje/Avstandslinje
Felles avkjørsel	■	Midtlinje vassdrag
Felles gangareal	■	Vegstegning / fysisk spene
Felles parkeringsplass	■	Stenging av avkjørsel
Felles lekeareal for barn	■	Avkjørsel
Felles areal for garasjer	■	Eksisterende tre som skal bevares
Felles grøntanlegg	■	Regulert nytt tre
Annet fellesareal for flere eiendommer	■	Regulert møneretning
Kontor/Industri	■	Ahc
Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo	■	Tomtenummer
Grense for restriksjonsområde	■	
Frisiktsone ved veg	■	
Grense for bevaringsområde	■	
Bevaring av bygninger og anlegg	■	
Bevaring av bygninger	■	
Bevaring av landskap og vegetasjon	■	
Reguleringsplan PBL 2008		
Sikringsonegrense	■	
Angitthensyngrense	■	
Bestemmelsegrense	■	
Regulert høyde	■	
Boligbebyggelse	■	
Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg	■	
Andre typer bebyggelse og anlegg	■	
Renovasjonsanlegg	■	
Bebyggelse og anleggsformål kombinert me	■	
Veg	■	
Kjøreveg	■	
Fortau	■	
Gang/sykkelveg	■	
Gangveg	■	
Annen veggrunn - tekniske anlegg	■	
Annen veggrunn - grøntareal	■	
Trase for jernbane	■	
Parkeringsplasser	■	
Parkeringshus/-anlegg	■	
Sikringsone - Frisikt	■	
Angitthensyngsone - Bevaring naturmjø	■	

54a

Stadfestet den 31.07.1984
Ved fylkesmannen i Oslo og Akershus
Etter fullmakt
Reidun Jardam
(sign.)

ASKER. REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DEL AV BRUSET GÅRD, GNR-29, BNR. 1 OG 73, OG HVALBY M.FL.

§ 1

Bebyggelsen skal være åpen, i 1 etasje eventuelt med underetasje avhengig av terrengforholdene. Bygningsrådet kan tillate 2 etasjes bebyggelse hvor dette etter rådets skjønn passer med omgivelsene, jfr. bygningslovens § 74.
Høyde fra ferdig planert terreng til o.k. gesims fastsettes for 1 etasjes bebyggelse til maks. 3,5 m og for 2 etasjes bebyggelse maks 6,5 m.

§ 2

Maks. utnyttelsesgrad er 0,3 av netto tomteareal, eksklusive garasje på inntil 36 m².

§ 3

Ved byggeanmeldelse skal innsendes kotert situasjonskart med plan som viser hvordan tomten tenkes planert, samt snitt gjennom huset som viser eksisterende og fremtidige terrenmlinjer.

§ 4

Vegetasjon som hindrer oversikten innen frisiktområdene kan forlanges fjernet, * Terrenget innen frisiktområdene skal om nødvendig avplaneres slik at dette på ingen steder ligger høyere enn 0,5 m over kjørebane * jfr. veilovens § 31.

§ 5

Parselleier er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse reguleringsbestemmelser.

§ 6

I spesialområdet tillates ikke oppført innretninger, eller foretatt terrenginngrep som vil forringe verdien av de verneobjektene, brukar og brufundamentene, som søkes vernet. Det er ikke tillatt å fjerne, flytte eller på noen annen måte påføre brukar og brufundamenter skade av noen slag.

§ 7

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Asker.
Asker bygningsråd. den 24. august 1983.
Helge Johnsen
(sign.)
Endring av utnyttelsesgraden i § 2 fra 0,2 til 0,3 ble vedtatt av Asker kommunestyre i møte 20. juni 1990. Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens § 28-1 og på vilkår av at antall boligenheter ikke økes.
Asker kommune, teknisk rådmann, 26. juni 1990 Karsten Krogsæter (sign.)

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

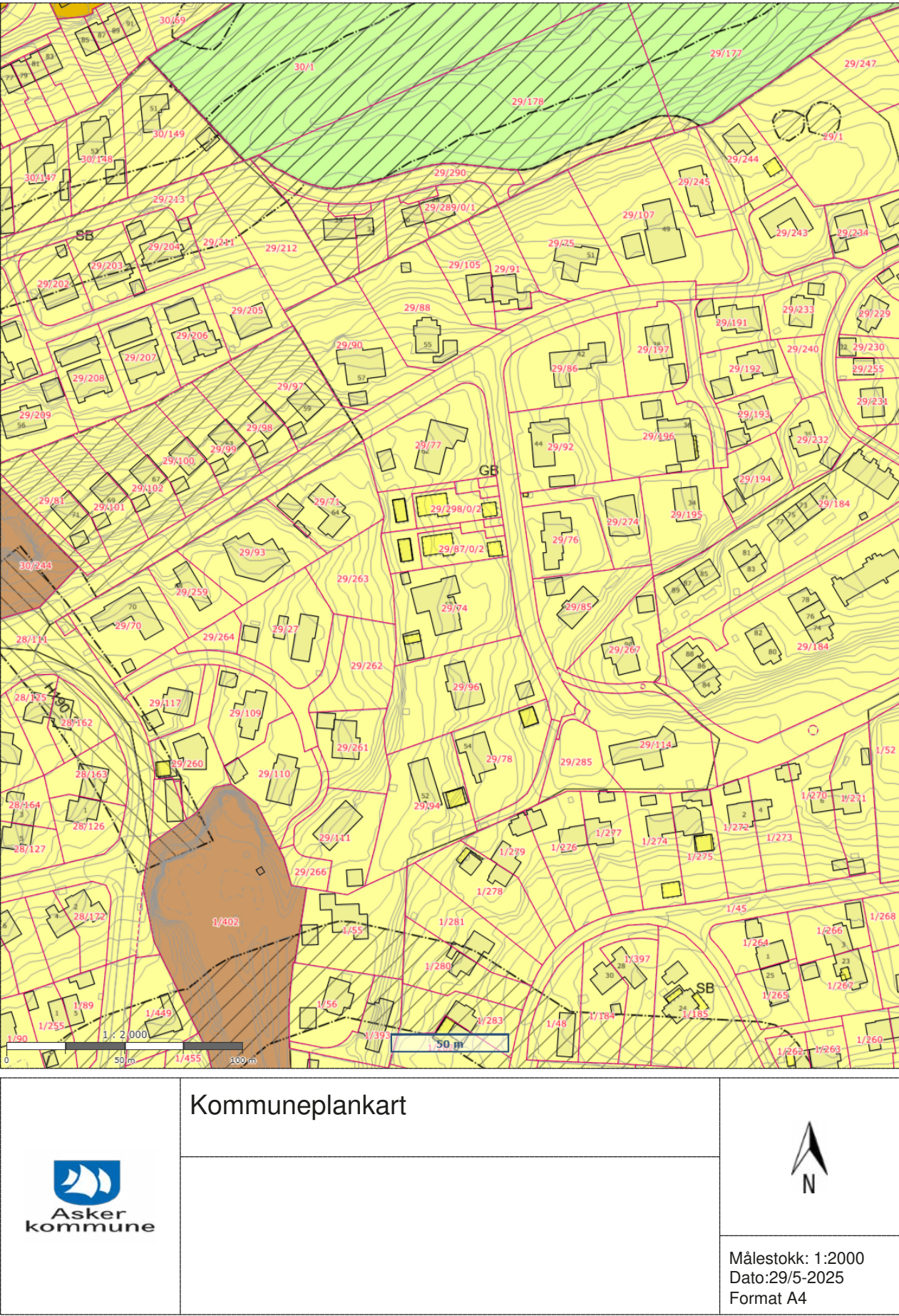
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



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

Kommuneplan - Arealformål

Az

Generell påskrift - Linje

Planområde kommuneplan

KpArealGrense

KpSikringGrense

KpAngittHensynGrense

KpBestemmelseGrense

KpSikringSone

KpAngittHensynSone

Az

KpBestemmelseOmråde

1001 - Bebyggelse og anlegg - (framtidig)

1110 - Boligbebyggelse - (eksisterende)

1110 - Boligbebyggelse - (framtidig)

1300 - Næringsbebyggelse - (eksisterende)

2010 - Veg - (eksisterende)

2020 - Bane - (eksisterende)

5100 - LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - (eksisterende)

Informasjon - Samferdselslinje

Kyststi

Kyststi (ikke bindende)

Eiendomsgrense

Sikker eiendomsgrense

Ikke sikker eiendomsgrense

Matrikelnummer

Matrikelnummer

MatrikelnummermedSnr

Godkjent byggetiltak

Godkjent byggetiltak

Eiendomsinformasjon

Eiendom

Informasjon - Arealformål

Informasjon - Hensynssoner

Informasjon - Bestemmelsesområder

Informasjon - Juridiske linjer

Juridiske linjer - klikkbare

Informasjon - Bestemmelsesgrense

Tooltip - bestemmelsesgrense

Bygningsinformasjon

Bygning

Informasjon og plandokumenter

Endelig vedtatt plan

Bakgrunnskart kommuneplan WMS

Kommunegrense

Kommuneplan - Infrastruktursoner

Kommuneplan - Faresoner

Kommuneplan - Sikringssoner

...

...

...

Tilbud TI0500325

Kunde

Brusetveien 60 AS

.

0376 OSLO

Norway

Dato

28-05-25

Kunde nr.

1000226

Kunde telefon

95842242

Kunde E-mail

harald@bruu.no

Selger

Malin Bruu

Selger E-Mail

malinbruu@akerbrygge.kvik.no

Selger telefon

48840653

Job description

Brusetveien 60, Hus 1

Alternativ

1

Reference

Pos.	Navn	Beskrivelse	Antall	Enhetspris	Beløp
Skap og innredning					
1	Panel til gulv 932 mm x 920 mm			1.256,79	1.256,79
	848-K10036	Panel 920 x 932 x 19mmLondon grey	1 STK		
2	U-side til oppskjæring (SG26080) - 19 mm2 600 mm x 800 mm - Må skjæres til			2.790,56	2.790,56
	848-SG26080	Side til oppskjæring 2600 x 800 x 19mmLondon grey	1 STK		
3	Panel til gulv 932 mm x 920 mm			1.256,79	1.256,79
	848-K10036	Panel 920 x 932 x 19mmLondon grey	1 STK		
4	248 BORDO london grey U857RC-050 Skuffeskap med 2 høye skuffer 1 lav skuff. 500 mm x 560 m			6.556,25	6.556,25
	176-DU80-050	Underskap 80 x 50 x 56cm	1 STK		
	248-L04150	Skuffefront 396 x 496 x 20mm BORDO london grey	2 STK		
	B2877	Edge straight 200mm London grey	2 STK		
	ID22051	Lav innv. skuff, front 50cm Hvit	1 STK		
	K16505-500-30	Skuff 50cm 30kg (K15690)	3 STK		
	K16510	Bakstykke adapter (Blum)	1 STK		
	K25821	Skuffbunn 50 x 50cm White	3 STK		
	K25822	Skuffebakstykke 50 x 8,5cm White	1 STK		
	K25823	Skuffebakstykke 50 x 19,9cm White	2 STK		
	P15493	Relingpose 19,9 x 50cm	2 STK		

28-05-2025 11:03:00

Side 1 / 6

Kvik Aker Brygge

Vika kjøkken AS

Støperigata 1

0250 Oslo

Telefon nr.

24200427

Faks nr.

Organisasjons nr.

933 547 337

e-post

akerbrygge@akerbrygge.kvik.no

Nettside

www.kvik.no

Bank

Handelsbanken

Bank nr.

Konto nr.

90441334426

IBAN nr.

NO4090441334426

BIC kode

106

107

Pos.	Navn	Beskrivelse	Antall	Enhetspris	Beløp
	5	248 BORDO london grey U627RC-080 Skuffeskap t/ koketopp 800 mm x 560 mm x 800 mm		7.184,73	7.184,73
		000-K13581 Bakplate til avtrekkshette 767 x 767 x 10mm	1 STK		
		176-DU80-080 Underskap 80 x 80 x 56cm	1 STK		
		248-L04180 Skuffefront 396 x 796 x 20mm BORDO london grey	2 STK		
		B2877 Edge straight 200mm London grey	2 STK		
		BP00491 Pose t. skuffeprofil	2 STK		
		BP22617 Aluminiumsprofil 80cm Forsterket Svart	1 STK		
		K15444 Sokkelrist plast Svart	2 STK		
		K15513 Relingpose til integrert avtrekksvifte 13,5 x 45cm	1 STK		
		K16505-450-50 Skuff 45cm 50kg (K15682)	2 STK		
		K25833 Skuffebakstykke 80 x 19,9cm White	1 STK		
		K25834 Skuffbunn 80 x 45cm White	2 STK		
		K25868 Skuffebakstykke 80 x 13,5cm White	1 STK		
		K61219 Baklist massiv furu 80cm	1 STK		
		P15483 Relingpose 19,9 x 45cm	1 STK		
	6	248 BORDO london grey U857RC-050 Skuffeskap med 2 høye skuffer 1 lav skuff. 500 mm x 560 m		6.556,25	6.556,25
		176-DU80-050 Underskap 80 x 50 x 56cm	1 STK		
		248-L04150 Skuffefront 396 x 496 x 20mm BORDO london grey	2 STK		
		B2877 Edge straight 200mm London grey	2 STK		
		ID22051 Lav innv. skuff, front 50cm Hvit	1 STK		
		K16505-500-30 Skuff 50cm 30kg (K15690)	3 STK		
		K16510 Bakstykke adapter (Blum)	1 STK		
		K25821 Skuffbunn 50 x 50cm White	3 STK		
		K25822 Skuffebakstykke 50 x 8,5cm White	1 STK		
		K25823 Skuffebakstykke 50 x 19,9cm White	2 STK		
		P15493 Relingpose 19,9 x 50cm	2 STK		
	7	Spesielt: 248 BORDO london grey H806C-060 Innbyggingsskap til integrert kjøle-/fryseskap med glidebe		6.860,91	6.860,91
		076-K10110 Side 2080x560x16mm	1 STK		
		176-DH195-060 Innebygget høyskap uten sider 2 hyller 60 x 56cm	1 STK		
		248-L08060 Dør 796 x 596 x 20mm BORDO london grey	1 STK		
		248-L12863 Dør 1276 x 596 x 20mm BORDO london grey	1 STK		
		848-K10110 Friside 2080x560x16mm London grey	1 STK		
		B2877 Edge straight 200mm London grey	2 STK		
		BP00018 Pose 18 x Ø3,5x15 mm	1 STK		
		BP00417 Hengselunderlag universal Sølv	5 STK		
		BP00518 Hengsel med blumotion 107° Sølv	5 STK		
		K15444 Sokkelrist plast Svart	1 STK		
		000-K13320 Sinkstykke 60cm	1 STK		
		BP00020 Pose DH195	1 STK		

28-05-2025 11:03:00

Side 2 / 6

Kvik Aker Brygge
Vika kjøkken AS
Støperigata 1
0250 Oslo

Telefon nr. 24200427
Faks nr.
Organisasjons nr. 933 547 337
e-post akerbrygge@akerbrygge.kvik.no
Nettside www.kvik.no

Bank Handelsbanken
Bank nr.
Konto nr. 90441334426
IBAN nr. NO4090441334426
BIC kode

Pos.	Navn	Beskrivelse	Antall	Enhetspris	Beløp
	8	Spesielt: 248 BORDO london grey H865C-060 Innbyggingsskap til ovn. 600 mm x 560 mm x 2 080 mm		6.881,45	6.881,45
		000-K12122 Konstruksjonshylle til kjøleskap 567,5 x 513,6 x 1	2 STK		
		000-K13515 Bakplate 567,5 x 648 x 16mm	1 STK		
		000-K13521 Bakplate 567,5 x 801 x 16mm	1 STK		
		076-K10110 Side 2080x560x16mm	1 STK		
		176-DH195-060 Innebygget høyskap uten sider 2 hyller 60 x 56cm	1 STK		
		248-L00460 Skuffefront 36 x 596 x 20mm BORDO london grey	1 STK		
		248-L06460 Dør 636 x 596 x 20mm BORDO london grey	1 STK		
		248-L08060 Dør 796 x 596 x 20mm BORDO london grey	1 STK		
		848-K10110 Friside 2080x560x16mm London grey	1 STK		
		B2877 Edge straight 200mm London grey	1 STK		
		BP00031 Pose med hyllestift	1 STK		
		BP00032 Pose til ovnlist	1 STK		
		BP00033 Pose til hyller Hvit	1 STK		
		BP00417 Hengselunderlag universal Sølv	4 STK		
		BP00518 Hengsel med blumotion 107° Sølv	4 STK		
		ID21570 Push Open Hvit	1 STK		
		BP00020 Pose DH195	1 STK		
	9	248 BORDO london grey U801C-060 Hylleskap 600 mm x 560 mm x 800 mm		2.481,69	2.481,69
		000-K12120 Hylle uten boring 567 x 16 x 537,5mm	1 STK		
		176-DU80-060 Underskap 80 x 60 x 56cm	1 STK		
		248-L08060 Dør 796 x 596 x 20mm BORDO london grey	1 STK		
		B2877 Edge straight 200mm London grey	1 STK		
		BP00417 Hengselunderlag universal Sølv	2 STK		
		BP00518 Hengsel med blumotion 107° Sølv	2 STK		
	10	248 BORDO london grey U801C-060 Hylleskap 600 mm x 560 mm x 800 mm		2.481,69	2.481,69
		000-K12120 Hylle uten boring 567 x 16 x 537,5mm	1 STK		
		176-DU80-060 Underskap 80 x 60 x 56cm	1 STK		
		248-L08060 Dør 796 x 596 x 20mm BORDO london grey	1 STK		
		B2877 Edge straight 200mm London grey	1 STK		
		BP00417 Hengselunderlag universal Sølv	2 STK		
		BP00518 Hengsel med blumotion 107° Sølv	2 STK		
	11	248 BORDO london grey U824C-100 Rett hjørneskap med hylle. 60 cm dør 1 236 mm x 560 mm x 8		4.166,12	4.166,12
		000-K12110 Hylle uten boring 967 x 16 x 537,5mm	1 STK		
		176-DU80-100 Underskap 80 x 100 x 56cm	1 STK		
		248-L08060 Dør 796 x 596 x 20mm BORDO london grey	1 STK		
		848-K10135 Friside 800x560x16mm London grey	1 STK		
		848-T11080 Foring 800 x 100mmLondon grey	1 STK		
		B2877 Edge straight 200mm London grey	1 STK		
		BP00015 Pose til ovnlist	1 STK		
		BP00465 Hengsel med blumotion og underlag 90°	2 STK		

28-05-2025 11:03:00

Side 3 / 6

Kvik Aker Brygge
Vika kjøkken AS
Støperigata 1
0250 Oslo

Telefon nr. 24200427
Faks nr.
Organisasjons nr. 933 547 337
e-post akerbrygge@akerbrygge.kvik.no
Nettside www.kvik.no

Bank Handelsbanken
Bank nr.
Konto nr. 90441334426
IBAN nr. NO4090441334426
BIC kode

Pos.	Navn	Beskrivelse	Antall	Enhetspris	Beløp
	12	248 BORDO london grey U867RC-080 Skuffeskap med 2 høye skuffer 1 lav skuff. 800 mm x 560 m		9.322,03	9.322,03
		176-DU80-080 Underskap 80 x 80 x 56cm	1 STK		
		248-L04180 Skuffefront 396 x 796 x 20mm BORDO london grey	2 STK		
		B2877 Edge straight 200mm London grey	2 STK		
		BP01905 Monteringsbeslag metallsarg	1 STK		
		BP20617 Aluminiumsprofil 80cm Svart	1 STK		
		ID22081 Lav innv. skuff, front 80cm Hvit	1 STK		
		K16505-500-30 Skuff 50cm 30kg (K15690)	1 STK		
		K16505-500-50 Skuff 50cm 50kg (K15700)	2 STK		
		K16510 Bakstykke adapter (Blum)	1 STK		
		K25831 Skuffbunn 80 x 50cm White	3 STK		
		K25832 Skuffebakstykke 80 x 8,5cm White	1 STK		
		K25833 Skuffebakstykke 80 x 19,9cm White	2 STK		
		K61219 Baklist massiv furu 80cm	1 STK		
		P15493 Relingpose 19,9 x 50cm	2 STK		
	13	248 BORDO london grey U899RC-060 Vaskeskap med Hailo avfallsuttrekk med spann. 600 mm x 56		10.624,97	10.624,97
		176-DU80-060 Underskap 80 x 60 x 56cm	1 STK		
		248-L04160 Skuffefront 396 x 596 x 20mm BORDO london grey	1 STK		
		248-L04260 Skuffefront 396 x 596 x 20mm Hailo/TopitBORDO london grey	1 STK		
		B2877 Edge straight 200mm London grey	2 STK		
		BP00491 Pose t. skuffeprofil	1 STK		
		BP01905 Monteringsbeslag metallsarg	1 STK		
		BP20616 Aluminiumsprofil 60cm Svart	1 STK		
		ID20076 Skinnesett avfallssystem Hailo 60cm	1 STK		
		ID20097 Ramme/spann til avfallssystem Hailo 60cm	1 STK		
		K16505-300-30 Skuff 30cm 30kg (K15670)	1 STK		
		K16510 Bakstykke adapter (Blum)	1 STK		
		K25827 Skuffebakstykke 60 x 8,5cm White	1 STK		
		K25843 Skuffbunn 60 x 30cm White	1 STK		
		K61216 Baklist massiv furu 60cm	1 STK		
		MS00101 Nordisk vannlås	1 STK		
	14	L080 Dør til hvitevarer inkl. topp plate		1.647,50	1.647,50
		000-K11154 Topplate til oppvaskmaskinløsning 600 x 480 x 19mm	1 STK		
		248-L08066 Dør 796 x 596 x 20mm til oppvaskmaskinløsningBORDO london grey	1 STK		
		B2877 Edge straight 200mm London grey	1 STK		
		BP01939 Monteringssett til oppvaskmaskinløsning 60 cm	1 STK		
	15	Panel til gulv 586 mm x 920 mm		743,35	743,35
		848-K10031 Panel 920 x 586 x 19mmLondon grey	1 STK		

Kvik Aker Brygge	Telefon nr.	24200427	Bank	Handelsbanken
Vika kjøkken AS	Faks nr.		Bank nr.	
Støperigata 1	Organisasjons nr.	933 547 337	Konto nr.	90441334426
0250 Oslo	e-post	akerbrygge@akerbrygge.kvik.no	IBAN nr.	NO4090441334426
	Nettside	www.kvik.no	BIC kode	

Pos.	Navn	Beskrivelse	Antall	Enhetspris	Beløp
99990	Tilbehør og monteringssett			128,79	128,79
	BP01951	Monteringssett for kjøkken og bad	1 STK		
	SV12227	Monteringsveiledning til skuffer	1 STK		
99997	4 ben per skap / XL-sokkel med bein			6.252,94	6.252,94
	848-T12122	Endesokkel 120 x 532mm London greyLondon grey	1 STK		
	848-T12124	Sokkelfront 120 x 2590mm London greyLondon grey	5 STK		
	SB12502	Sokkel m/dyvel 85-135 mm	11 STK		
Skap og innredning					77.192,81
Benkeplate					
99910 A	Freight - Green Taxation			72,19	72,19
	GREEN	Freight - Green Taxation	1 STK		
	TAXATION				
LC00002	(1 836 mm x 600 mm, 2461 Thasos, ABS) 19.8 kg			5.308,24	5.308,24
	LP02006205004	Laminatplate 20mm	1,836 Meter		
	LK020485333801	Kant 48 ABS 2461 Thasos	1 STK		
	LSERVICEPK	Servicen Pack	1 STK		
	LU0005A1	Vinkelsamling	1 STK		
LC00003	(1 848 mm x 950 mm, 2461 Thasos, ABS) 31.6 kg			8.667,15	8.667,15
	LP02012005004	Laminatplate 20mm	1,848 Meter		
	LK02048533364B	Laminat ABS Kant Cream Navona	1,848 Meter		
	LK020485333802	Kant 48 ABS 2461 Thasos	2 STK		
LC00013	(2 660 mm x 600 mm, 2461 Thasos, ABS) 28.7 kg			5.603,19	5.603,19
	LP02006205004	Laminatplate 20mm	2,66 Meter		
	LK020485333801	Kant 48 ABS 2461 Thasos	1 STK		
LC00013 A	Franke SID 610-50TH Svart			3.447,50	3.447,50
	HV1598	Franke SID 610-50TH Svart	1 STK		
Benkeplate					23.098,27
Sanitair					
13 B	Noba CK01 U-tut Matt svart			4.339,50	4.339,50
	HV1331	Noba CK01 U-tut Matt svart	1 STK		
Sanitair					4.339,50
Service					
99999A	Montering kjøkken			25.300,00	25.300,00
	MS00505	Montering kjøkken	1 STK		

Kvik Aker Brygge	Telefon nr.	24200427	Bank	Handelsbanken
Vika kjøkken AS	Faks nr.		Bank nr.	
Støperigata 1	Organisasjons nr.	933 547 337	Konto nr.	90441334426
0250 Oslo	e-post	akerbrygge@akerbrygge.kvik.no	IBAN nr.	NO4090441334426
	Nettside	www.kvik.no	BIC kode	



Tilbud TI0500325

Pos.	Navn	Beskrivelse	Antall	Enhetspris	Beløp
99999B	Frakt inkl. innbæring MS00509	Frakt inkl. innbæring	1	3.890,00	3.890,00
Service					29.190,00
TOTALT inkl. MVA					133.821,00
MVA 25%					26.764,20
Totalt ekskl. MVA					107.056,80

Betalingsbetingelser:
Leveringsmåte:

Netto kontant
Avhentes ved butikk

Tilbudet følger kampanjeperioden og vil derfor kunne ha kortere gyldighet. For mer informasjon evt. kampanjevarer i ditt tilbud, ber vi deg ta kontakt med din Kvik kjøkkenekspert

28-05-2025 11:03:00				Side 6 / 6	
Kvik Aker Brygge		Telefon nr.	24200427	Bank	Handelsbanken
Vika kjøkken AS		Faks nr.		Bank nr.	
Støperigata 1		Organisasjons nr.	933 547 337	Konto nr.	90441334426
0250 Oslo		e-post	akerbrygge@akerbrygge.kvik.no	IBAN nr.	NO4090441334426
		Nettside	www.kvik.no	BIC kode	



Tilbud TI0500438

Kunde	Dato	13-03-25
Brusetveien 60 AS	Kunde nr.	1000226
.	Kunde telefon	95842242
0376 OSLO	Kunde E-mail	harald@bruu.no
Norway	Selger	Malin Bruu
	Selger E-Mail	malinbruu@akerbrygge.kvik.no
	Selger telefon	48840653
	Job description	Hvitevarepakke - Siemens

Reference

Pos.	Navn	Beskrivelse	Antall	Enhetspris	Rabatt	Beløp
Hvitevarer						
1	iQ300, Induksjonstopp med integrert ventilator, 80 cm, Overflatemontering med ramme			22.399,00	5.0%	21.279,05
	ED877BS16E	iQ300, Induksjonstopp med integrert ventilator, 80 cm, Overflatemontering med ramme	1	STK		
2	iQ100, Integrert kombiskap, 177.2 x 54.1 cm, Glidehengsel			12.599,00		12.599,00
	KI87VNSE0	iQ100, Integrert kombiskap, 177.2 x 54.1 cm, Glidehengsel	1	STK		
3	iQ300, Helintegrert oppvaskmaskin, 60 cm, XXL			9.799,00	8.0%	9.015,08
	SX63H801VE	iQ300, Helintegrert oppvaskmaskin, 60 cm, XXL	1	STK		
4	SIEMENS Pyrolyseovn HB272ABB3			10.199,00	8.0%	9.383,08
	HV11-001	SIEMENS Pyrolyseovn HB272ABB3	1	STK		
Hvitevarer						52.276,21
TOTALT inkl. MVA						52.276,00
MVA 25%						10.455,20
Totalt ekskl. MVA						41.820,80
Total rabatt inkl. MVA						2.719,79
Betalingsbetingelser:		Netto kontant				
Leveringsmåte:		Avhentes ved butikk				

13-03-2025 11:03:06				Side 1 / 1	
Kvik Aker Brygge		Telefon nr.	24200427	Bank	Handelsbanken
Vika kjøkken AS		Faks nr.		Bank nr.	
Støperigata 1		Organisasjons nr.	933 547 337	Konto nr.	90441334426
0250 Oslo		e-post	akerbrygge@akerbrygge.kvik.no	IBAN nr.	NO4090441334426
		Nettside	www.kvik.no	BIC kode	

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00024324	27.05.2025	1110255026

Om dokumentet

Ident
2024/1372811/200

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 614 749 491
Vedlegg: Ja
Opprettet etter ML § 9 b til h: Nei

Rekvirent av tinglysing		Adresse	
Organisasjonsnr	Navn	Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN	
920125298	ASKER KOMMUNE		
Rekvirent(er) av forretning		Bruksenhe	
Fødselsdato/Orgnr	Navn	Ole Deviks vei 35, 0668 OSLO	
926909223	CORIGO AS	Ulik hjemmelshaver: NEI	
Avgivereiendom(mer)			
Knr	Gnr	Bnr	Fnr
3203	29	87	
Ikke tinglyste eiere / kontakinstans		Bruksenhe	
Eierforhold	Navn/Matrikkelnr	Ole Deviks vei 35, 0668 OSLO	
Aktuell eier	CORIGO AS	Andel 1 / 1	
Ny matrikkelenhet			
Knr	Gnr	Bnr	
3203	29	298	



Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24.

ASKER KOMMUNE

Prt.koll

Jnr.

L.nr.

Side

Dbnr. 1787

den 15/5 1969

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning,

jfr. Bygningsloven av 18. juni 1965 med forskrifter og vedtekter, samt Skylddelingsloven av 20. august 1966,

over parsell nr. 2 av gnr. 29 bnr. 73

Parsellen er gitt bnr. 87

År 19 68 den 20. august ble det avholdt kart- og oppmålingsforretning samt skylddelingsforretning over ovennevnte eiendom.

Forretningen er forlangt av adv. Ragnvald Seim iflg. fullmakt fra Reidar Holmen.

Forretningen ble administrert av Leif Gunnestad

i nærvær av kartvitnene Øistein Nordahl og Knut Sæle.

Ved forretningen møtte: Reidar Holmen

For John Midtbø Berit Midtbø - gnr. 29/87.

Naboer: Per Gjeruldsen - gnr. 29/77

Odd Fredriksen - gnr. 29/74

Karl Rich. Kierulf - gnr. 29/27 - møtte v/forr. 11/6-1964.

Grensebeskrivelse (grensemål i meter):

Fra rør (93) går parsellens grense i Ø retning mot parsell nr. 1 gitt gnr. 29/77 50,33 til rør (83) og 0,51 til pkt. (36Z), i S retning mot Brusetveien 34,39 til pkt. (35Z), i V retning mot parsell nr. 3 gitt gnr. 29/74 1,49 til rør (84A) og 48,85 til rør (89), videre mot gnr. 29/27 i NNW retning 16,20 til T-jern (91), i N retning 8,78 til T-jern (92) og i NNW retning 10,47 til rør (93) utgangspunktet.

Arealet er 1760 m².

Parsellen inngår i stadfestet reguleringsplan.

Den er utskilt ved erklæring 4/7-1964.

MÅLEBREV

Parsellen skal anvendes til boligtomt.

Skylden for den fraskilte parsell ble bestemt til 4 øre.

Hovedbølets gjenværende skyld er 92 øre.

Partene ble gjort kjent med anledning til anke, ankefrist og vilkår.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

For Oppmålingssjef

Asle Håland (sign.)

Administrator

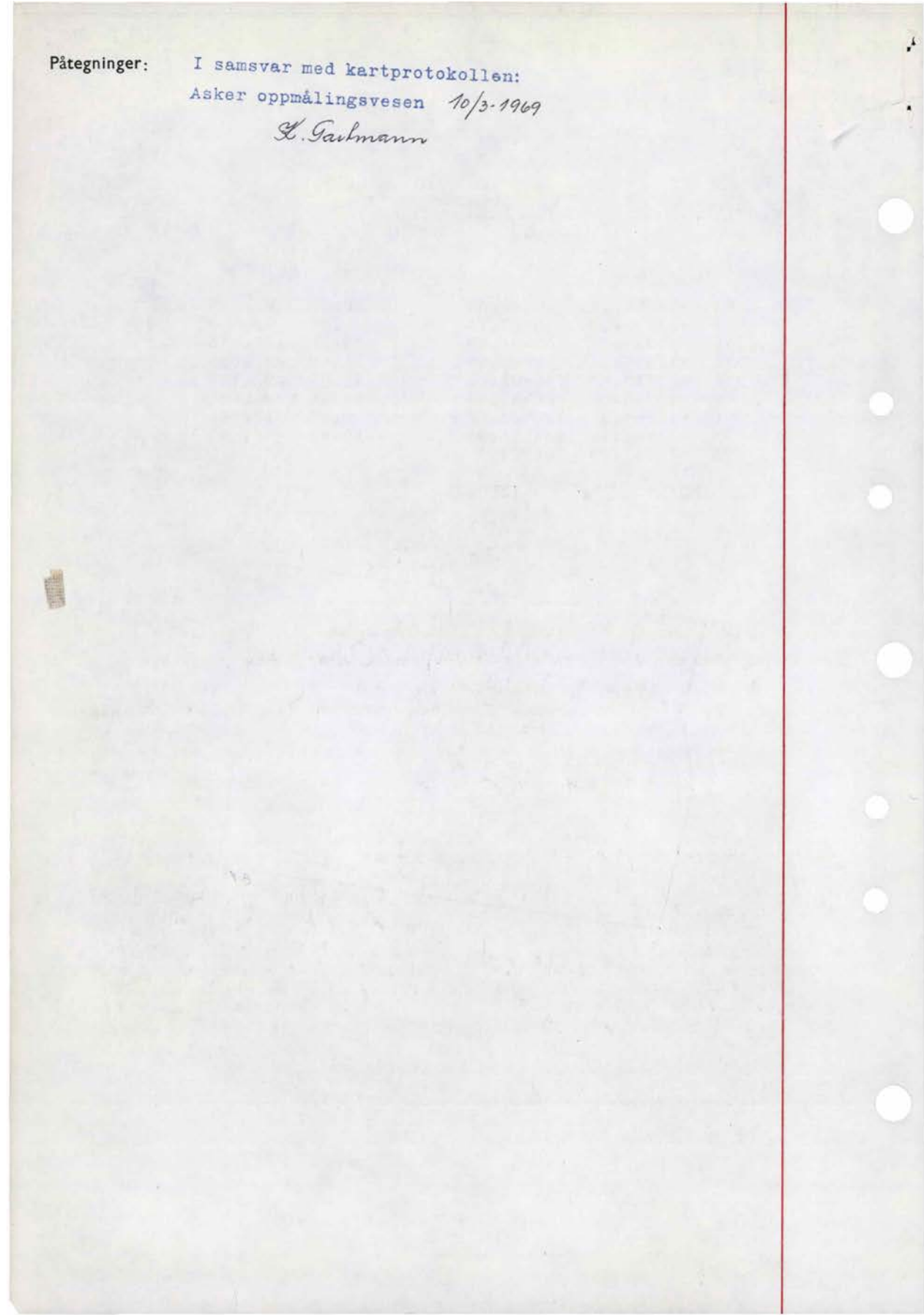
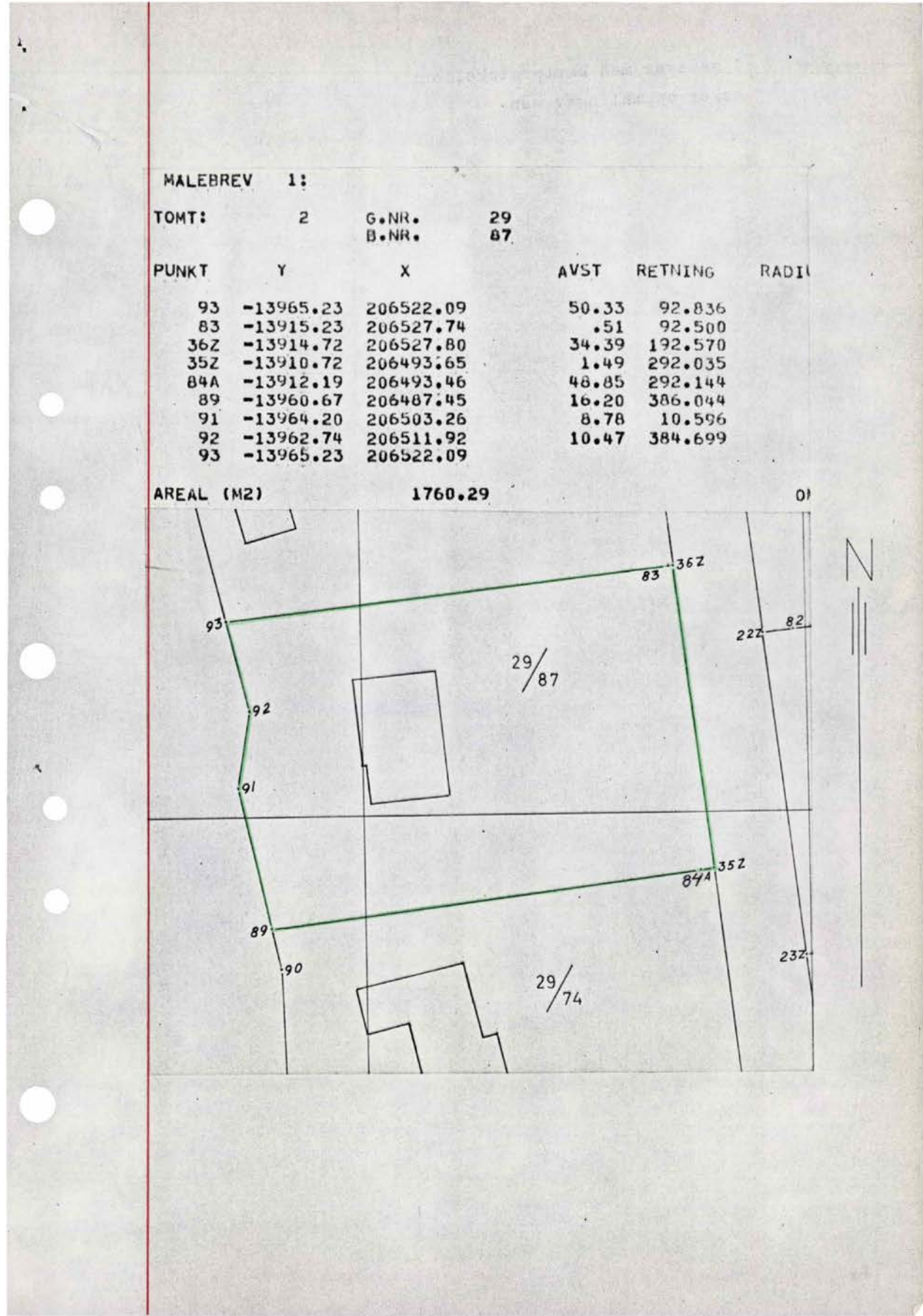
Leif Gunnestad (sign.)

Vitne

Knut Sæle (sign.)

Vitne

Øistein Nordahl (sign.)





Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00024323	27.05.2025	1110255026

Om dokumentet

Ident
1969/1787/100

Har du mottatt feil dokument?
Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?
Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

