



Velkommen
til visning!



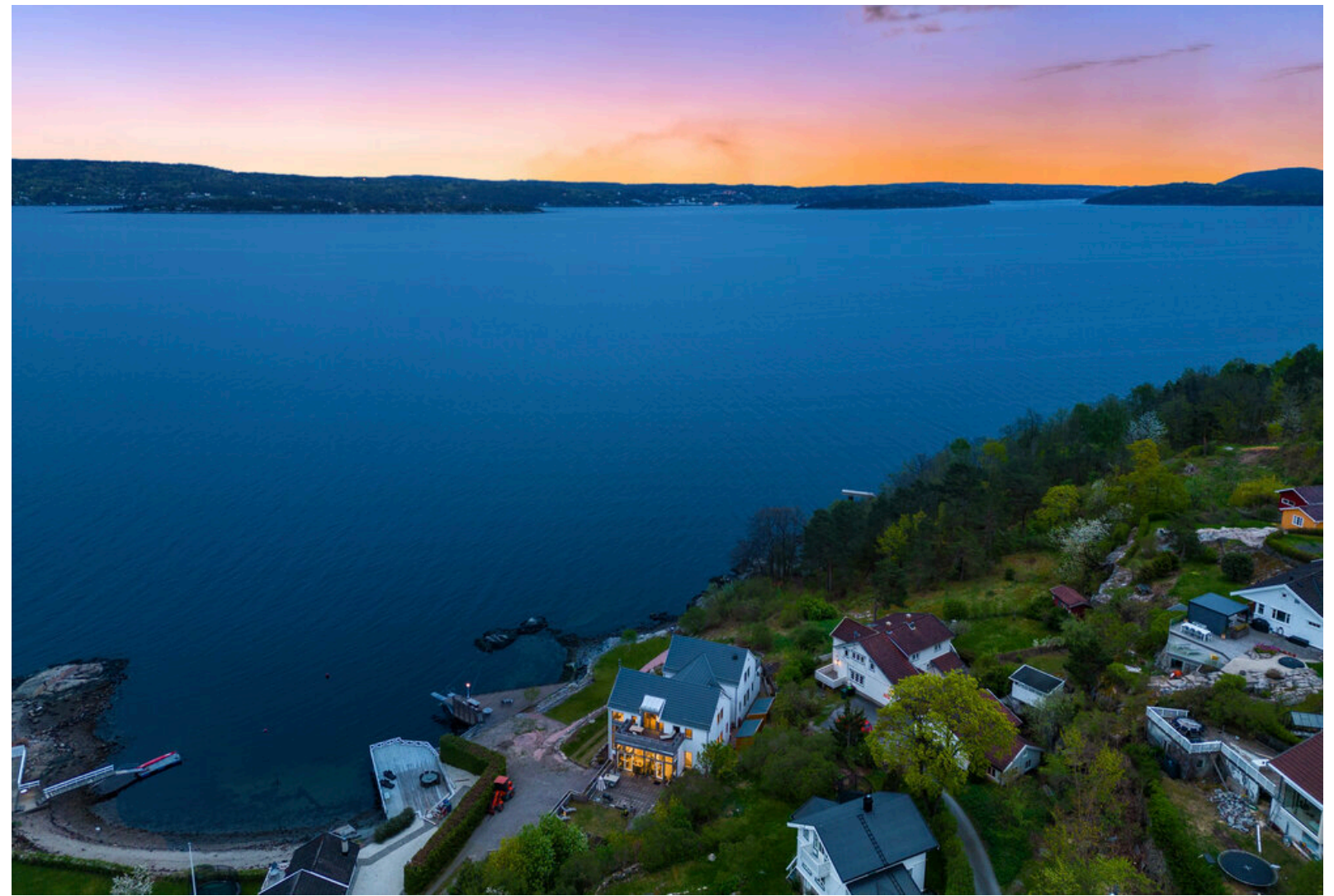
ASKER Nærstestangen 58 A



Frem
overlent
eiendoms
megling

Type bolig:	Tomannsbolig
Eierform:	Selveier
Soverom:	4
BRA-i	200,0 m2
Total BRA	253,0 m2
Byggeår	2015
Tomt	1861











Frem
overlent
eiendoms
megling



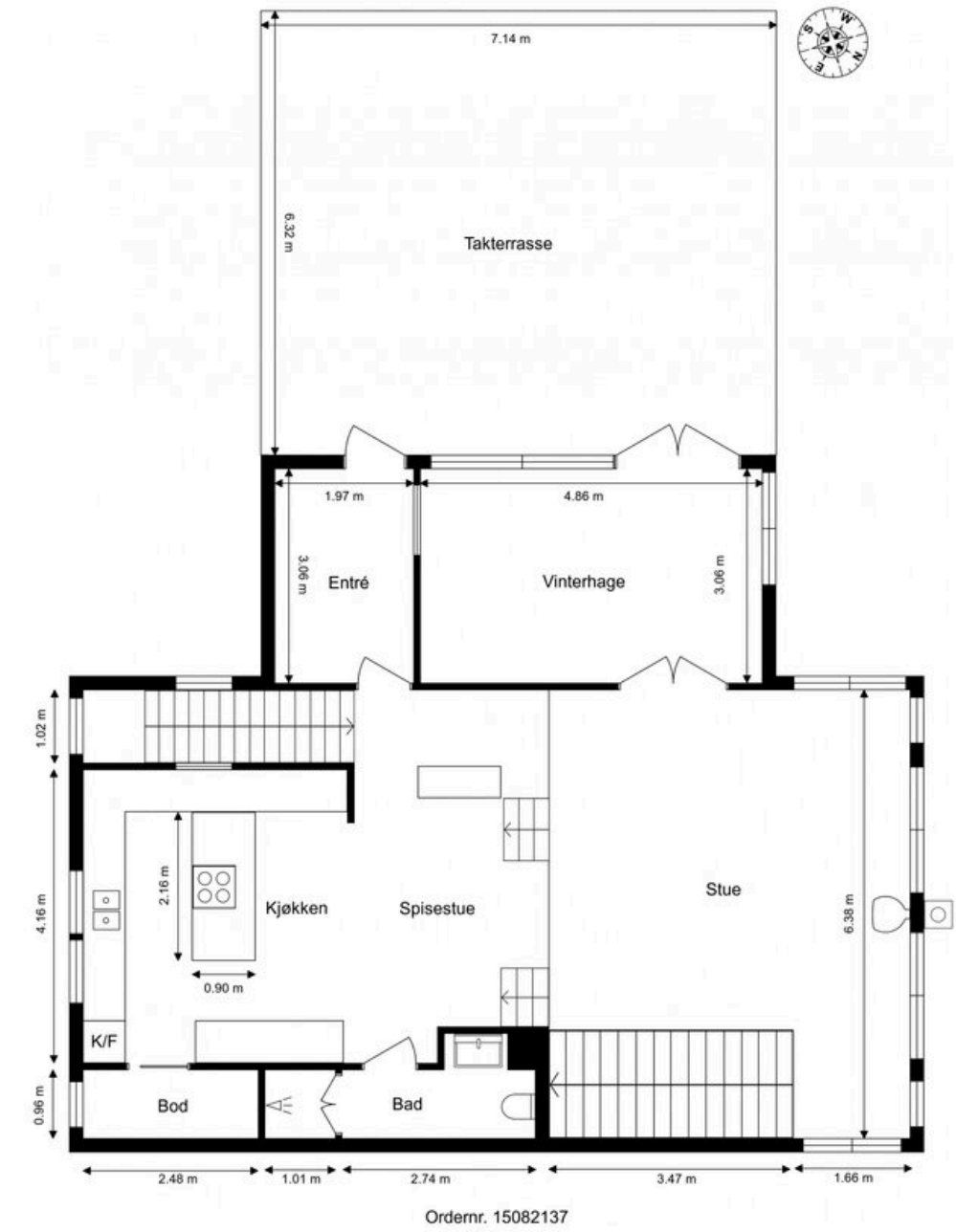
Frem
overlent
eiendoms
megling





Nærnestangen 58 A, 3478 NÆRSNES

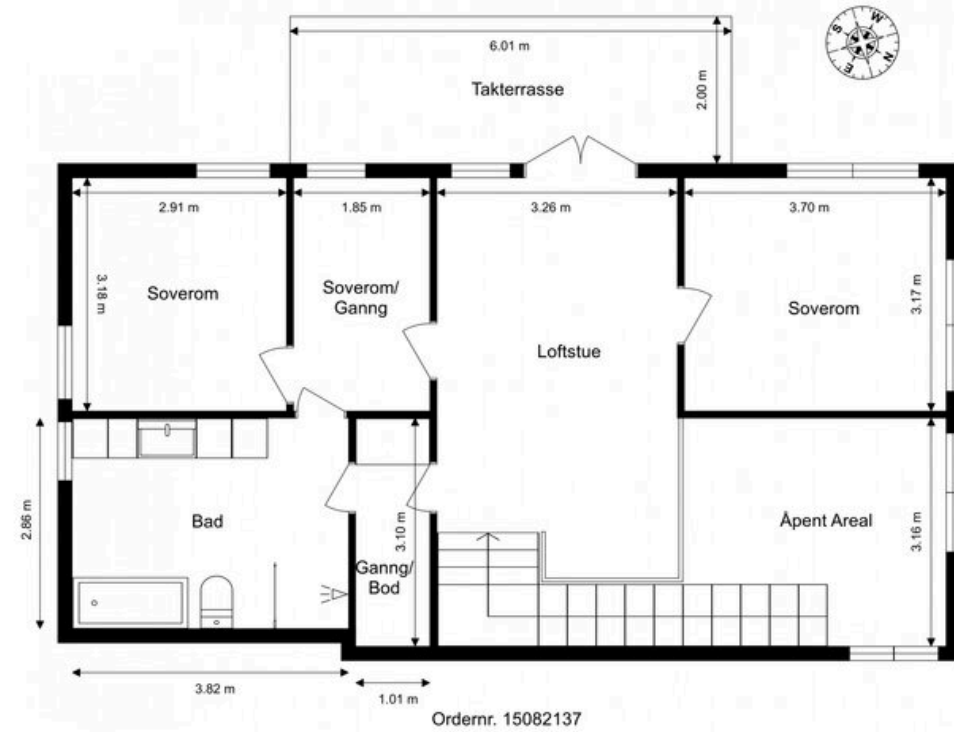
Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig - 1. Etasje



Planskissen er ikke i målestokk.
 Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
 Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

Nærsnestangen 58 A, 3478 NÆRSNES

Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig - 2. Etasje



Nærsnestangen 58 A, 3478 NÆRSNES

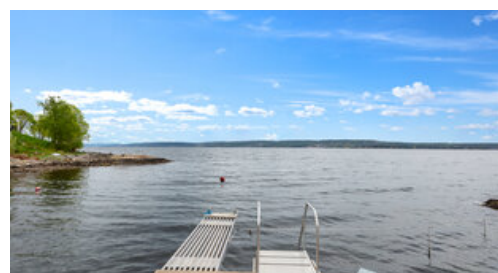
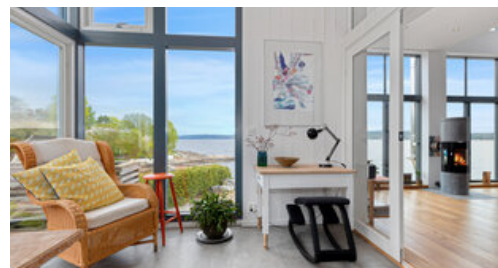
Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig - Underetasje



Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

ASKER - Nærnestangen - Arkitekttegnet bolig med felles brygge og strandlinje. Romslige åpne løsninger og høyt under taket



Adresse: Nærnestangen 58 A
3478 Asker

Eiendomstype: Tomannsbolig (Selveier)

Tomt: Eiertomt

Arealer: BRA-i: 200,0 kvm
Total BRA: 253,0 kvm

Prisantydning: 13 700 000,- + omk

Megler: Fred-Ivar Myrseth
+4791785272
Jannicke Skønberg
+4791789928

Eier/Selger: Tone Mari Sommerbakk
Søfting og Jon Gunnar
Snilsberg

Matrikkel: GNR 243, BNR 43 i Asker
kommune

STANDARD

Boligen har en meget god standard og en spennende og delvis spektakulær planløsning. Her har du store vindusflater mot sjøen, åpen himling med over 6 meters takhøyde, hovedplan med spisestue og kjøkken forhøyet i forhold til stuen. Sjarmerende vinterhage, eget kontor/soverom i underetasjen med eget bad/vaskerom. Fliser og enstavs eikeparkett på gulvene, malte veggflater og himlinger. Innfelte plassbygde nisjer med heltre eikehyller medfølger i handelen. Moderne kjøkken med masse benk plass og en veldig praktisk stålbenkeplate i vaskesonen. Stort bad i 2 etasje med dusj og badekar. Mye innfelt belysning i tak som kan dimmes til den lysstyrke man ønsker. Peisovn sentralt i stuen med kleberstein, denne setter en egen stemning i stuen i den litt kjøligere årstid.

Trapp fra stue og opp i 2.etg i heltre eik.

Mye vinduer også på soverom som gir en luftig følelse og kontakt med tomten og sjøen rundt boligen. Mange av glassfeltene er åpningsbare. De fungerer som glass skyvedører og gjør skille mellom ute og inne mer transparent. Arkitekten som har planlagt boligen har ikke latt noe være overlatt til tilfeldighetene, her er alt gjennomtenkt. Den generøse planløsningen gir godt med rom for evt. et ekstra soverom om kjøper måtte ønske dette.

BYGGEMÅTE

Halvpart av tomannsbolig oppført av tre. Boligen er oppført med støpt gulv mot grunn og grunnmur i betong/murkonstruksjoner. Betongdekke over garasjer. Etasjeskillere i trekonstruksjoner. Yttervegger i trekonstruksjoner med stående trekledning og fasadeplater. Yttertak av saltakskonstruksjon. Utvendig belagt med takstein fra byggeår. Flatt yttertak (takterrasser) i trekonstruksjoner (over vinterhage og entré) og betongkonstruksjoner (over garasjer) med foliemembran el. fra byggeår. Slett entredør i tre med brann/lydklassefisering B30/35db fra byggeår (trappegang u.etg). Slett ytterdør i tre med 2-lags glassfelt fra byggeår til felles gang i underetasjen fra byggeår (felles). Slett dør i stål fra byggeår til garasjen fra felles gang. Terrassedør i tre med 2-lags glassfelt fra byggeår (kontor u.etg). Terrassedører i tre og metall med 2-lags glassfelt fra byggeår. Vinduer med karm/rammer av tre og metall, og to og tre-lags glass fra byggeår.

TILSTANDSRAPPORT

Utført av: Anticimex AS

Befaringsdato:

Rapportdato:

Sammendraget under er ikke utfyllende og er hentet direkte fra tilstandsrapporten. Disse viser avvikene ved boligen som har fått tilstandsgrad (TG) 2 og/eller 3 og TGIU (ikke undersøkt). Det er viktig å lese hele rapporten i sammenheng med utdraget, for å få utdypende og utfyllende informasjon om tilstanden.

AREALER

Totalt bruksareal: 253,0 m²

- BRA-i: 183 m²
- BRA-e: 76 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 61 m²

INNHOLDSBESKRIVELSE

Underetasje:

Trappegang, teknisk rom/bod, 2 boder, gang, vaskerom/baderom, kontor/soverom og 2 garasjeplasser. I tillegg er det fells inngang fra denne etasjen sammen med nabo hvor det er felles gang samt inngang til to av garasjene.

1.etasje:

Entré, kjøkken, spisestue, stue, vinterhage, wc/dusj og matbod. Direkte adgang fra entré og vinterhage til uteplass og hage. Terrassen over garasjene er på ca. 45 m2 og ligger på nordvestsiden av boligen.

2.etasje:

Loftstue, gang/soverom, baderom og 2 soverom. Utgang fra loftstue til nordvest- vendt takterrasse på ca. 16 m2.

OPPVARMING

Oppvarming med elektrisitet (varmekabler og varmemefolie) og vedfyring.

Dersom rom for varig opphold ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder ved visning følger dette heller ikke med.

ENERGIMERKING

Energiattest med energimerke Lys grønn og energikarakter C datert 11.05.2026 kan fås ved henvendelse til megler.

LØSØRE OG TILBEHØR

Interessenter oppfordres til å lese vedlagte liste over løsøre og tilbehør som skal medfølge ved handelen. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Det gjøres oppmerksom på at løsøre som har en klar karakter av å være en del av selgers møbler - selv om det er skrudd opp på veggen, normalt sett ikke vil medfølge boligen ved overtakelse.

TOMTEN

Sameiet (tomannsboligen) har felles eiet tomt på 1861 kvm.

Det er noe skrånende tomt opparbeidet med gruset innkjøring og gårdsplass, forstøtningsmur, hellelagt terrasse over garasjen, plenarealer og diverse beplantning. Bryggen med båtplass har stupebrett og badestige - så her er alle muligheter til å ta seg en dukkert i Oslofjorden.

I forbindelse med bryggen er det også stor terrasse i tre med god plass til hygge på sene sommerkvelder. Brygge, strandlinje og parkeringsplasser er felles med nabo. Se eget kart som beskriver bruken av tomten, dette følger vedtektene er ligger i salgsoppgaven.

PARKERING

Det er 2 plasser i garasjeanlegg med tillegg av gjesteparkeringsplasser på fellesareal. Plass 1 og 4.

OMRÅDEBESKRIVELSE

Praktfullt beliggende bolig innerst i blindvei på Nærnestangen. Eiendommen har egen strandlinje og har den mest fantastiske utsikten over Oslofjorden man kan tenke seg. Gangavstand til alle tilbud på Nærnes. Utsikten strekker seg fra langt inn på Nesoddlandet til Håøya og innseilingen mot Oslo i sør.

Nærnes er kjent som sørlandsperlen i Røyken kommune og ligger som en odde i Oslofjorden. Ytterst på odden ligger en av Oslofjordens flotteste strender, Ellefstranda. Inne i Nærnesbukta finnes to større småbåthavner med gjestebrygger og mange bademuligheter. Nærnes ligger kun en halv times kjøretur syd for Oslo og et drøyt kvarter fra Asker.

Det er ca. 5 minutter å kjøre til Slemmestad og Rortunet senter. Rortunet er et moderne kjøpesenter med mange fine og kjente butikker og servicetilbud. Videre finner du Slemmestad sentrum som er i stor utvikling, og derfra er det kun et par minutters kjøring til Slemmestad handelspark der det finnes større butikker som Europris, Rema 1000, Vitusapotek, Sportoutlet. I samme området finnes også en stor Coopbutikk

Det er gode pendlermuligheter med kollektiv transport. Det er buss forbindelse til både Drammen og Oslo. Ekspressbussen til Oslo tar 45 minutter fra Slemmestad og 52 minutter fra Nærnes. Hurtigbåt fra Slemmestad til Aker brygge tar 33 minutter. Ca. 15 minutters kjøring til togstasjonen i Røyken, Røykenbadet og til Kjekstad golfklubb med 18 hulls golfbane.

SKOLE OG BARNEHAGE

Nærnes barneskole 1-7 trinn og barnehager ligger i kort gangvei fra boligen. Ungdomsskole på Slemmestad og videregående skole blant annet i Røyken og Asker.

BEBYGGELSE I NÆROMRÅDET

Spredd boligbebyggelse med for det meste eneboliger i området.

ADKOMST

Fra Oslo følg E 18 og ta av til Holmen/Slemmestad. Følg deretter skilting mot Nærnes.

Fra Drammen følg E 134 og skilting mot Slemmestad/Nærnes. Kjør inn Nærnestangen ved Joker, hold høyre i første kryss og så ned til eiendommen.

KOMMUNALE AVGIFTER

Det ble fakturert kr 15.521,- i kommunale avgifter i 2025. Det er vannmåler og avgiften er basert på eget forbruk. (Se eget vedlegg i salgsoppgave for fordeling av avgift mellom vann, avløp, feiing og renovasjon). Se kommunens hjemmesider for mer informasjon om kommunale gebyrer.

ANDRE LØPENDE KOSTNADER

Det må påregnes kostnader til strøm, oppvarming, velavgift, forsikring samt vedlikehold. Kostnadene varierer ut i fra forbruk, men selger opplyser at disse utgjør ca kr. 40.000,- pr. år.

Utgiftene er basert på nåværende eiers forbruk. Ny eier må selv tegne nødvendige forsikringer.

NORGESPRIS

Det er inngått avtale om Norgespris for denne eiendommen, og avtalen følger boligens målepunkt. Kjøper vil derfor overta denne avtalen sammen med eiendommen, som løper til og med 31. desember 2026. For inneværende periode er strømprisen fastsatt til 50 øre per kWh inkludert mva, og neste prisjustering vil gjøres 1. januar 2027.

FORSIKRING

Eiendommen er forsikret i Tryg.

FORMUESVERDI

Ifølge Skatteetaten var formuesverdien for inntektsåret

2025:

Som primærbolig kr. 1 686 812,00 som forutsetter at boligen brukes som primærbolig.

Som sekundærbolig kr. 6 747 247,00 ved annen bruk av eiendommen.

Formuesverdien justeres normalt sett årlig, og det henvises til Skatteetatens websider for mer informasjon. Stortinget har vedtatt en oppdatert modell for beregningen av formuesverdi fra 01.01.2026, og det tas forbehold om at formuesverdien kan øke ved endelig fastsettelse av formuesverdien i skatteåret.

VELFORENINGEN

Eiendommen har pliktig medlemskap i velforening / veilag, og den til enhver tids eier av eiendommen vil være ansvarlig for å betale sin andel av utgiftene til drift av foreningen. Foreningens vedtekter ligger vedlagt salgsoppgaven. For nærmere informasjon om fellesutgiftene, se "Faste løpende kostnader".

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale:

Dokumentavgift kr 342 500,00,-

Tgl.gebyr skjøte kr 545,00,-

Tgl.gebyr pantedokument kr 545,00,-

Boligkjøperpakken Gjensidige kr 19 900,00,-

Dersom eiendommen selges til prisantydning og det kun tinglyses ett pantedokument, er totalprisen inkl. offentlige gebyrer, avgifter og øvrige kostnader kr 14 063 490,-. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Siste frist for bestilling av Boligkjøperforsikring/Boligkjøperpakke er i forbindelse med signering av kjøpekontrakt.

BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesummen inkludert omkostninger, samt pantedokument tilknyttet eventuelt lån,

skal være disponibelt hos megler senest 2 virkedager før overtagelsen. Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon i én samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE OG FERDIGATTEST

Det foreligger ferdigattest på tomannsbolig, datert 01.09.2025 og ferdigattest for oppføring av 2 boder og forstøtningsmur datert 03.09.2025.

REGULERING

Iht. kommuneplan for Asker 2023 - 2035, irafttredelse 13.06.2023 er eiendommen avsatt til:

Delareal 1846 kvm: Innenfor 100 meters beltet langs sjø

Delareal 12 kvm: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, Nåværende

Delareal 1849: Boligbebyggelse, Nåværende

Delareal 1861 kvm: Hensynsone for bevaring av kulturmiljø

Iht. reguleringsplan for Nærnestangen, ikrafttredelse 23.01.1986 er eiendommen regulert til:

Delareal 1826 kvm: Bevaringsområde

Delareal 1826 kvm: Boligformål

Eiendommen ligger innenfor et område for kulturminner og kulturmiljø. Kulturminner og kulturmiljø i Asker Kulturminner er alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljøer menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.

Kart og planopplysninger ligger vedlagt i salgsoppgaven. Ta kontakt med megler for kopi av bestemmelser til reguleringsplan og kommuneplan.

VEI, VANN OG KLOAKK

Offentlig vann og kloakk via private stikkledninger. Felles kloakkpumpe med naboer. Kostnader fordeles. Se egen tinglyst avtale på dette. Veien, Nærnestangen er privat.

RETTIGHETER OG HEFTELSE

Kommunen har lovbestemt legalpant i eiendommen som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Følgende tinglyste servitutter følger eiendommen ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Bestemmelse om vannledning. tingl. 21.07.1931

Rettighetshaver: Nærnes Vel's vannverk

Overført fra: 3203-243/43

Gjelder denne registerenheten med flere

Erklæring/avtale 03.12.1943

Grensegangforretning mellom d.e. m.fl.

Overført fra: 3203-243/43

Gjelder denne registerenheten med flere

Jordskifte tingl. 02.04.1997

Jordskiftesak ved Nedre Buskerud jordskifterett i sak

18/1995-6.00.

Overført fra: 3203-243/43

Gjelder denne registerenheten med flere

Erklæring/avtale tingl. 16.10.2009

rettighetshaver:Knr:3203 Gnr:243 Bnr:64

Bestemmelse om pumpestasjon

Overført fra: 3203-243/43

Gjelder denne registerenheten med flere

Seksjoneringsbegjæring tinglyst 03.10.2016

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/3

Iht. seksjoneringsbegjæring ble det lagt inn en seksjon 3 da det tidligere ble gitt rammetillatelse på et felles fritidsbygg. Seksjonsbrøken er derfor 1/3 selv om det bare er 2 seksjoner i bygget. Dette har ikke noe praktisk betydning. Sameierne må selv vurdere om de ønsker å søke om et felles bygg ved en senere anledning, seksjoneringen må da justeres.

På denne eiendommen er det inngått bindende avtale om Norgespris på strøm. Denne må overtas av kjøper, og er bindende ut 2026.

Utskrift av heftelser kan fås ved henvendelse til megler. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

EIENDOMMEN

Nærstang 58 A

243/43/0/2 i Asker

Type bolig: Tomannsbolig

SELGER

Jon Gunnar Snilsberg og Tone Mari Sommerbakk Søfting

EIENDOMSMEGLER

Oppdragsnummer: 8260112

Ansvarlig megler: Fred-Ivar Myrseth

Frem Eiendomsmegling AS, avd. Røyken

Frem Eiendomsmegling AS

NO 979 915 772 MVA

DIVERSE

Megler gjør oppmerksom på at selger ikke selv har bebodd boligen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om dens beskaffenhet og har følgelig i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene i denne salgsoppgaven.

OM SALGSOPPGAVEN

Salgsdokumentasjonen er basert på selgers opplysninger gitt til bygnings sakkyndig og eiendomsmegler, opplysninger mottatt fra det offentlige og eventuelle forretningsfører opplysninger. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis.

Salgsoppgaven med alle opplysninger er lest og godkjent av selger. Den er ikke komplett uten følgende vedlegg:

Planskisser

Selgers egenerklæring

Tilstandsrapport

Kommunale opplysninger

Tinglyste bestemmelser

Informasjon om boligkjøperforsikring/pakke

Budskjema m/forbrukerinformasjon

Uautorisert kopiering eller gjenbruk av tekst og bilder fra denne salgsoppgaven er ikke tillatt.

BUDGIVNING

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud. Forbrukerinformasjon om budgivning er vedlagt denne salgsoppgaven og kan også finnes på vår hjemmeside [LENKE].

Alle bud og budforhøyelser skal være skriftlig. I tillegg må legitimasjon være fremlagt, og budet skal signeres av budgiver. Eiendomsmegler kan ikke formidle bud før disse kravene er oppfylt. Vi oppfordrer til å inngi bud elektronisk, ved å trykke på "Gi bud"-knappen på eiendommens hjemmeside på [HJEMMESIDE]. Ved å benytte denne tjenesten vil vilkårene om legitimasjon og signatur fra budgiver være oppfylt. Eventuelle forhøyelser eller endringer av budet kan bekreftes pr SMS eller på e-post.

Husk alltid å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt og kan formidles til selger. Eiendomsmegler har ikke ansvar for forsinkelser som skyldes tekniske feil.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver, så akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter. Bud kan uansett ikke settes med kortere frist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Akseptfristen er absolutt, det vil si at selger må akseptere budet og kjøper meddeles aksepten innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen på et annet bud er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler, eller megler rekker å bringe budet videre til selger.

Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Dette innebærer at alle bud vil bli gjort kjent for partene i den endelige kjøpsavtalen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournalen i anonymisert form.

OPPGJØR

Oppgjøret gjennomføres avFrem Eiendomsmegling, NO 979915772 MVA. Det forutsettes av boligen skal overskjøtes til kjøper, og tinglyses på kjøper som ny eier.

LOVANVENDELSE

Generelle bestemmelser Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta

«som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr. 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp. Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

PERSONVERN

Vi gjør oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for oppfølging, og at personopplysninger om budgivere og kjøpere vil bli lagret. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften.

HVITVASKINGSREGLENE

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering er eiendomsmegler forpliktet til å gjennomføre kontrolltiltak overfor selger og kjøper, herunder også fullmektiger. Kontrolltiltak kan eksempelvis være å bekrefte kunders og reelle rettighetshavers identitet, innhente kopi av gyldig legitimasjon, samt å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art. Hvis slike kontrolltiltak ikke lar seg gjennomføre, vil eiendomsmegler ikke kunne etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Dersom kjøper og selger ikke bidrar til å gjennomføre kontrolltiltakene, og dette medfører vesentlig forsinkelse eller at transaksjonen ikke kan gjennomføres, er dette

å anse som mislighold av avtalen. Slikt mislighold kan gi rettigheter etter henholdsvis kapittel 5 og kapittel 4 i avhendingsloven.

Partene er selv ansvarlige for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre. Eiendomsmegleren eller foretaket kan ikke ansvarliggjøres for de konsekvenser dette vil kunne få for partene eller andre som har interesser i eiendomshandelen.

Megler må melde inn eiendomshandler som fremstår mistenkelige til Økokrim. Innmelding av saker vil skje uten at partene varsles.

MEGLERS VEDERLAG

Provisjon kr. 57.000,-, digital markeds pakke kr 29.500,-, elektronisk grunnboksutskrift 1.950,-, e-signering og digitale tjenester kr 1.860 og visningsbistand kr 3.500,- pr gang. Krav på dekning av direkte utlegg.

Nabolagsprofil

Nærnestangen 58A - Nabolaget Nærnes - vurdert av 60 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

Nærnes Linje 250, 250N, 255E	6 min	0.5 km
Slemmestad brygge Linje B20, B22	9 min	4.8 km
Vollen Linje B20, B22	13 min	8.3 km
Steinbruddet/Midtbygda skole Linje 81, 82, 83, 84, 85, 88, 89, 260	14 min	9.7 km
Sætre bussterminal/sentrum Totalt 8 ulike linjer	16 min	12 km

Skoler

Nærnes skole (1-7 kl.) 189 elever, 12 klasser	11 min	0.9 km
Slemmestad ungdomsskole (8-10 kl.) 322 elever, 18 klasser	8 min	5.1 km
Vollen ungdomsskole (8-10 kl.) 268 elever, 15 klasser	12 min	7.4 km
Hovedgården ungdomsskole (8-10 kl.) 261 elever, 14 klasser	13 min	8.9 km
Røyken videregående skole 820 elever	17 min	11 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	20 min	13.7 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Naboskapet

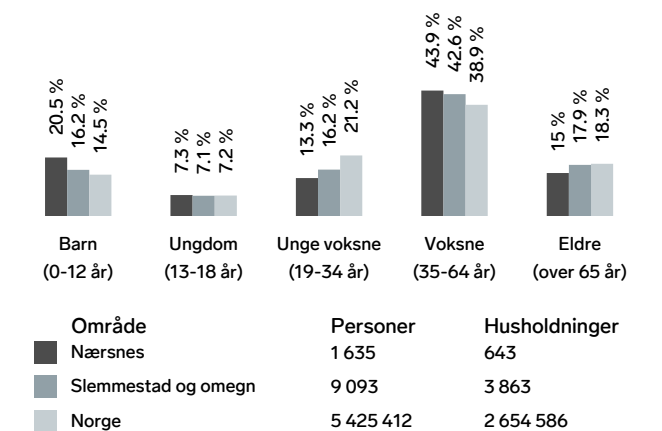
Godt vennskap 78/100



Kvalitet på skolene

Bra 74/100

Aldersfordeling



Barnehager

Nærnes kystbarnehage (1-5 år) 70 barn	14 min	1.2 km
Nærnes barnehage (1-5 år) 20 barn	16 min	1.4 km
Morbergtoppen Fus barnehage (1-5 år) 89 barn	6 min	3.4 km

Dagligvare

Joker Nærnes Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	7 min	0.6 km
Kiwi Rortunet PostNord	7 min	4.4 km



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

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Buss

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået
Lite støynivå 95/100

Trafikk
Lite trafikk 89/100

Sport

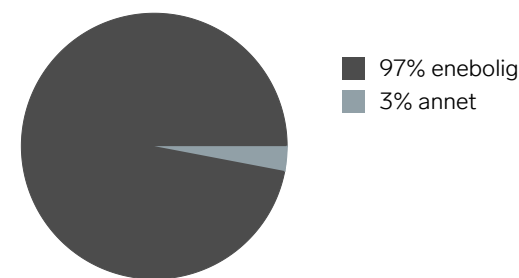
Strandheim Leirsted basketball Ballspill 4 min 0.3 km

Møteplassen ballbane Nærnes Ballspill, sandvolleyball 15 min 1.2 km

SATS Slemmestad 8 min

Feel24 Slemmestad 8 min

Boligmasse



«Gode oppvekstvilkår for barn. Nærhet til til Oslofjorden og skogen. Et godt sted å bo for liten og stor.»

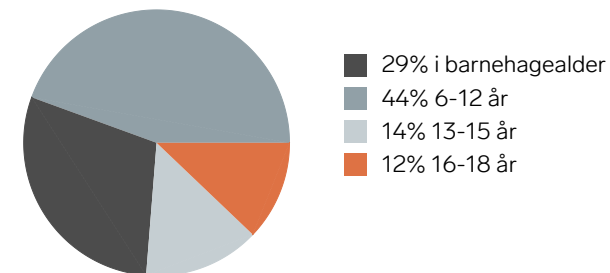
Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

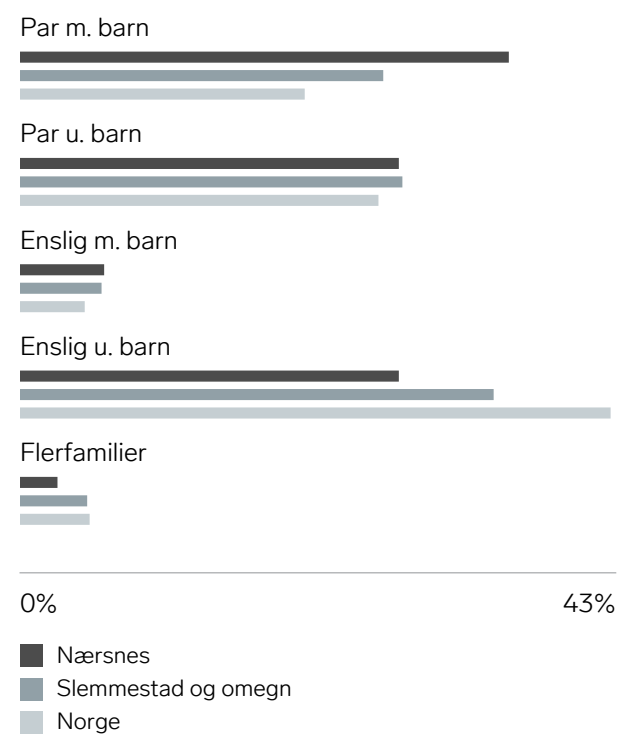
Rortunet Senter 8 min

Boots apotek Slemmestad 8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

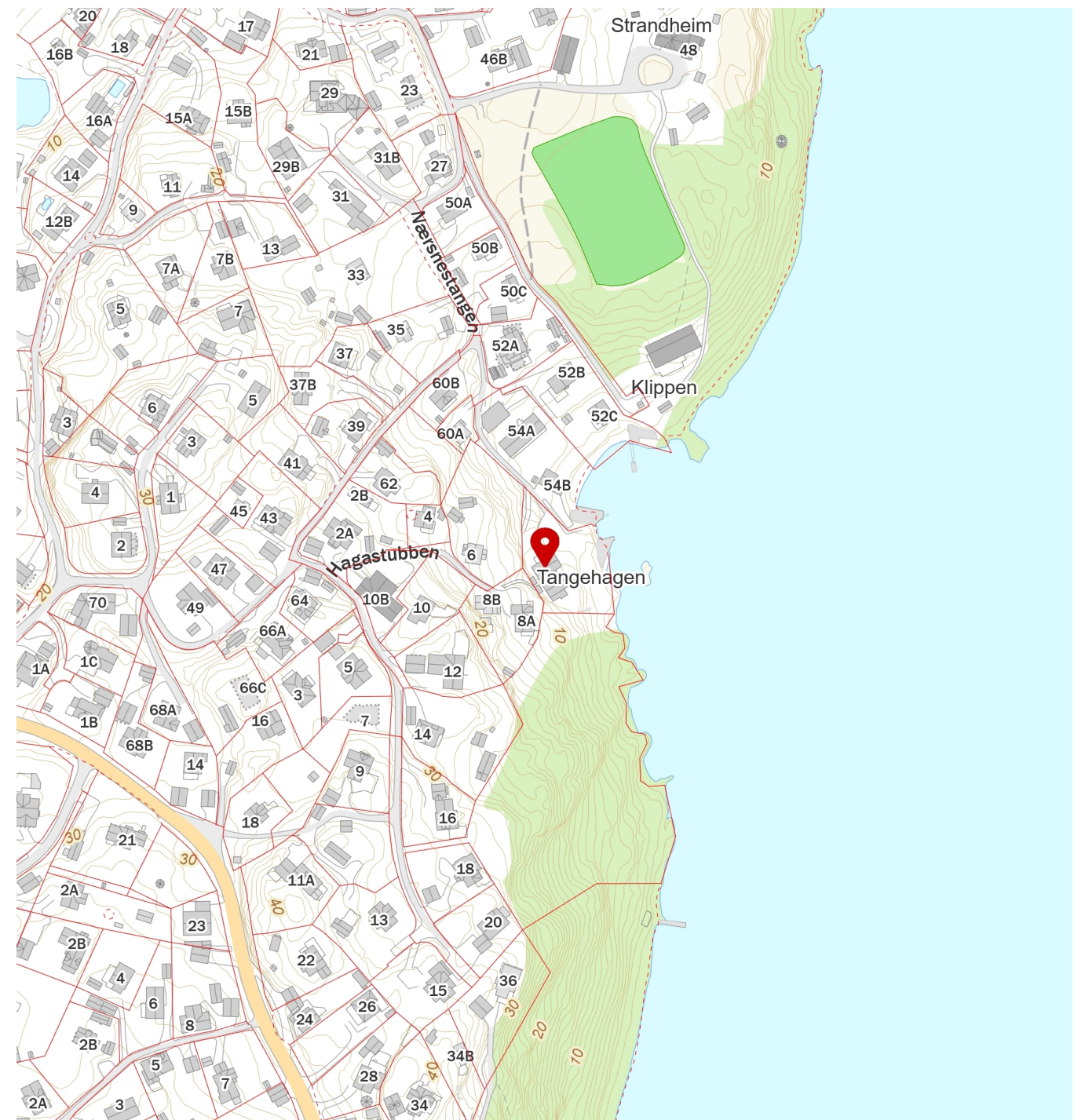
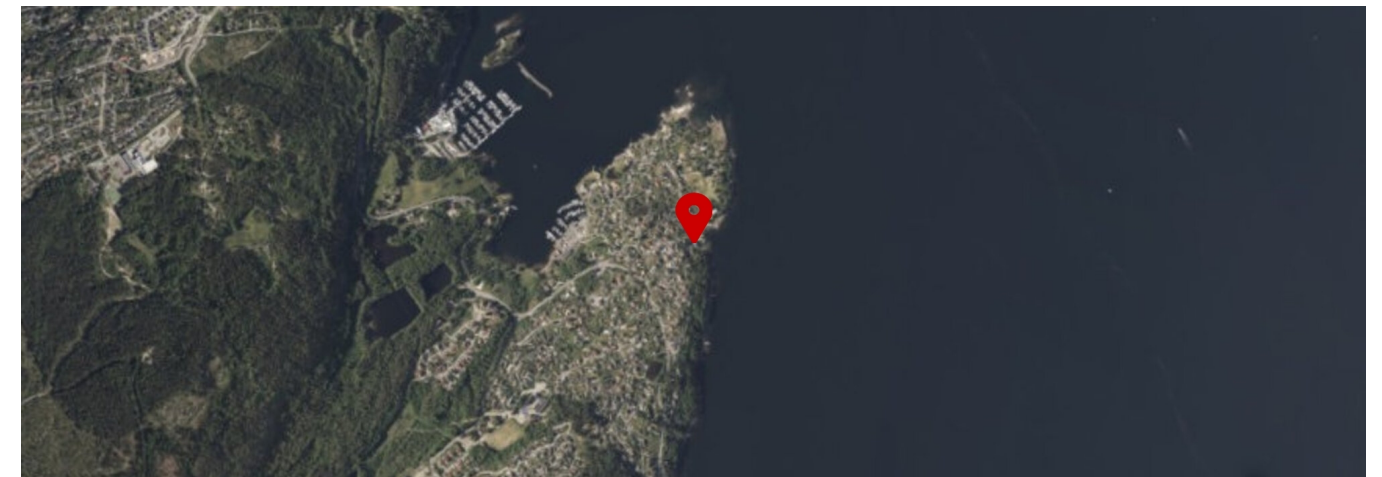


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





Egenerklæring

Nærnestangen 58 A, 3478 NÆRSNES

11 May 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Nærnestangen 58 A	Nærnestangen 58 A	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Juni 2024

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Nuf-39, 3361277

Informasjon om selger

Selger

Snilsberg, Jon Gunnar

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør



11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avlopskvern eller liknende?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avlopsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmelegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmelegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Feieluke ligger for høyt over bakkenivå til at feiervesenet vil feie. Vår løsning er å anskaffe en plattform i form av et stillas som monteres dagen før feing. Dette er en godkjent løsning for feiervesenet.

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjananse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerpakke

Boligen selges med boligselgerpakke

Boligselgerpakken består av boligselgerforsikring og tilstandsrapport fra Anticimex.



En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 72511489

Egenerklæringsskjema

Name

Jon Gunnar Snilsberg

Date

2026-05-11

Identification

 Jon Gunnar Snilsberg



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Oversiktskart for eiendom 3203 - 243/43//

Egenerklærings skjema

Signed by:

Jon Gunnar Snilsberg

11/05-2026
15:09:44

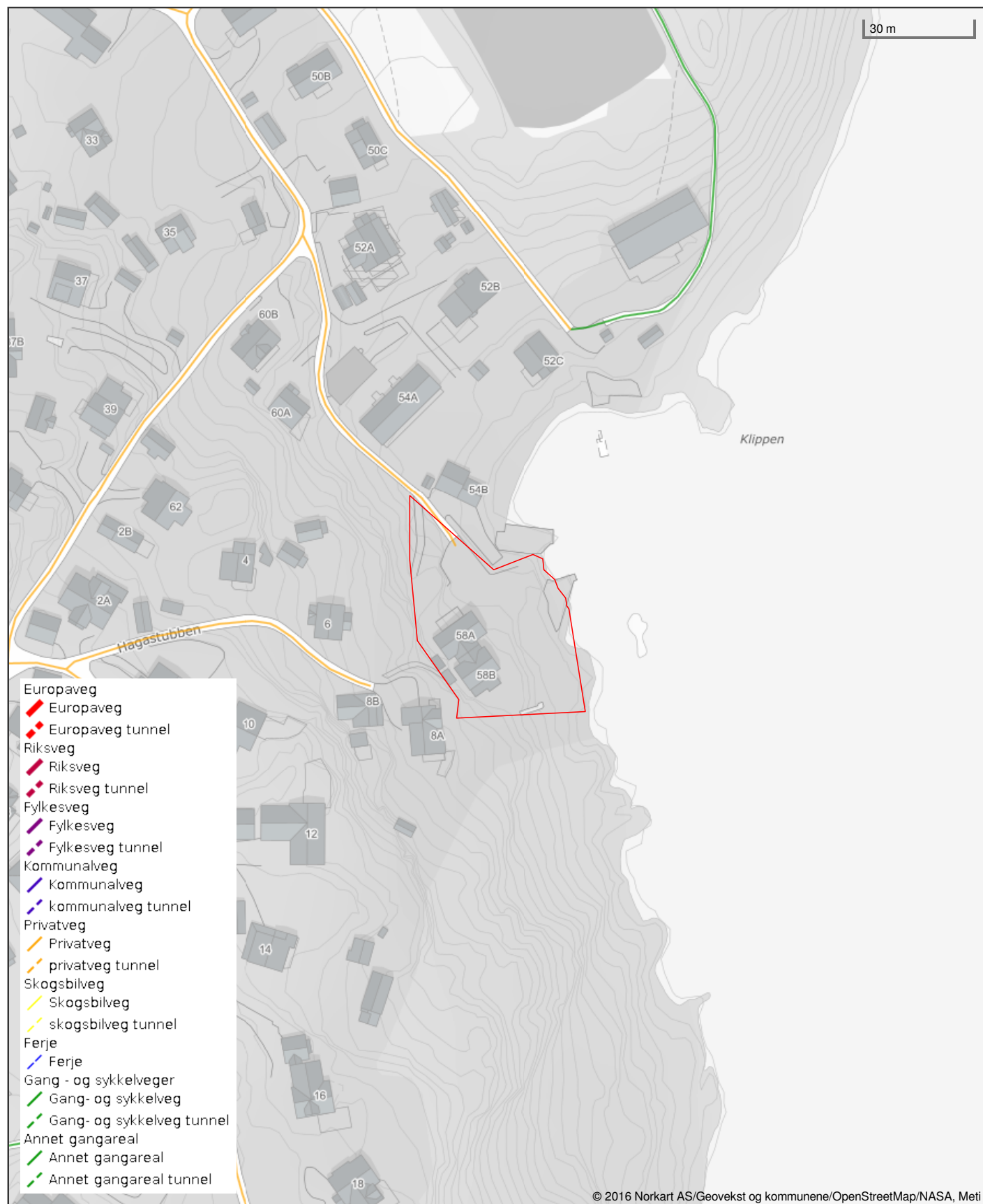
BankID OIDC
High



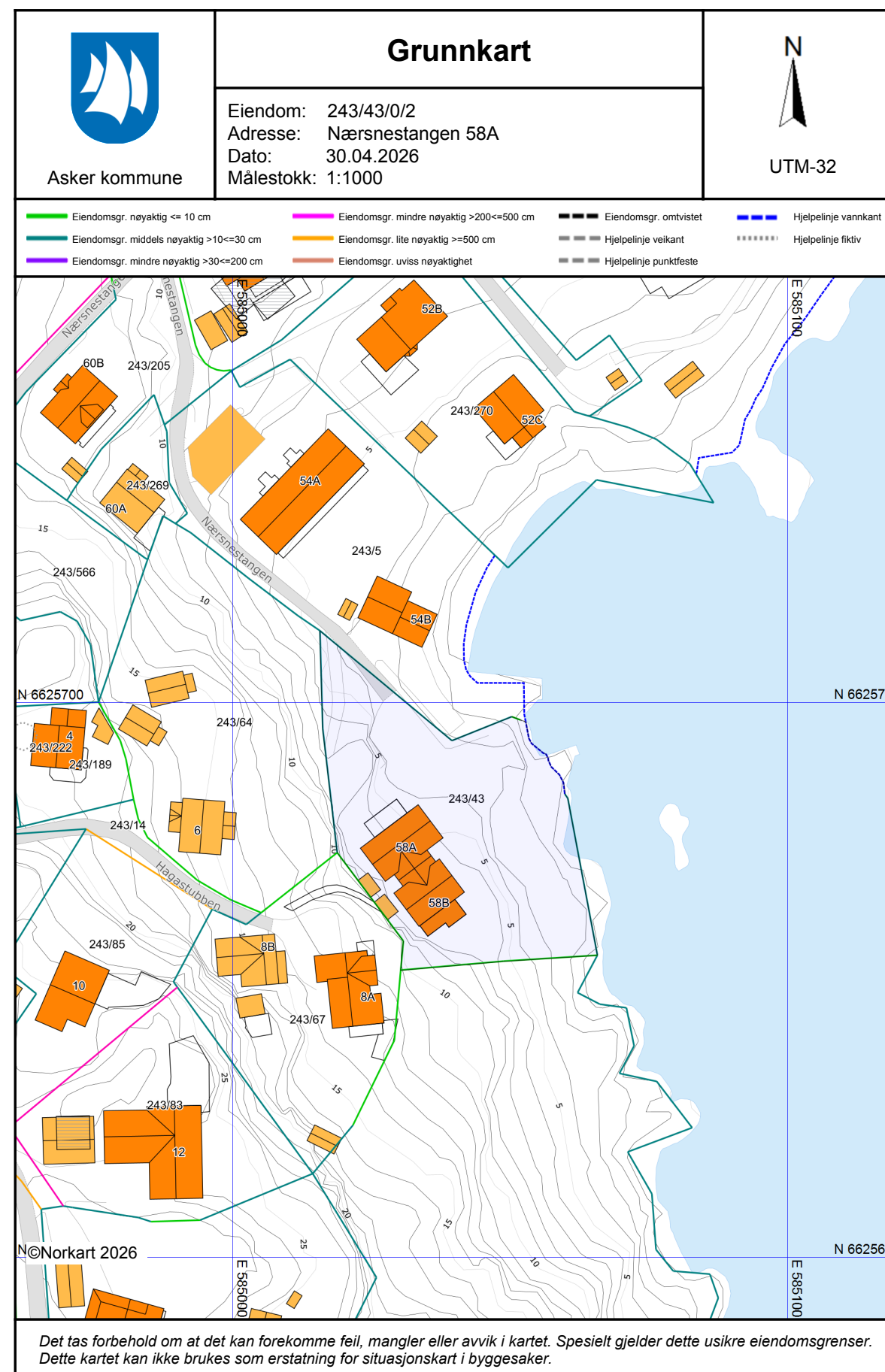
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Vegstatuskart for eiendom 3203 - 243/43//



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





Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 243, Bruksnr 43, Seksjonsnr 2	Kommune:	3203 Asker
Adresse:		Grunnkrets:	1710 Nærnes-nordre
Veiadresse:	Nærnesstangen 58 A, gatenr 21182	Valgkrets:	11 Slemmestad
(fra bruksenhet)	3478 Nærnes	Kirkesogn:	1070503 Slemmestad og Nærnes
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	2151 Nærnes

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. eierseksjon	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	
Etableringsdato:	03.10.2016	Har festegrunn:	Nei	Formål:	Bolig
Areal:		Skyld:		Sameiebrøk:	1/3
Arealkilde:				Areal felles tomt:	1 861,5 kvm
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 vernerig / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3203/243/43	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024	Mottaker	3203/243/43/0/1	0,0
			Mottaker	3203/243/43/0/2	0,0
			Mottaker	3203/243/43/0/3	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3203/243/43	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	3203/243/43/0/1	0,0
			Mottaker	3203/243/43/0/2	0,0
			Mottaker	3203/243/43/0/3	0,0
Seksjonering	Forretning:	29.09.2016	Etablert/Endret	3203/243/43	0,0
	Matrikkelført:	29.09.2016	Etablert/Endret	3203/243/43/0/1	0,0
			Etablert/Endret	3203/243/43/0/2	0,0
			Etablert/Endret	3203/243/43/0/3	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Tomannsbolig, vertikaldelt****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nærnestangen 58 A	Bolig	268,1	Kjøkken	6	2	3

Bygningsopplysninger:

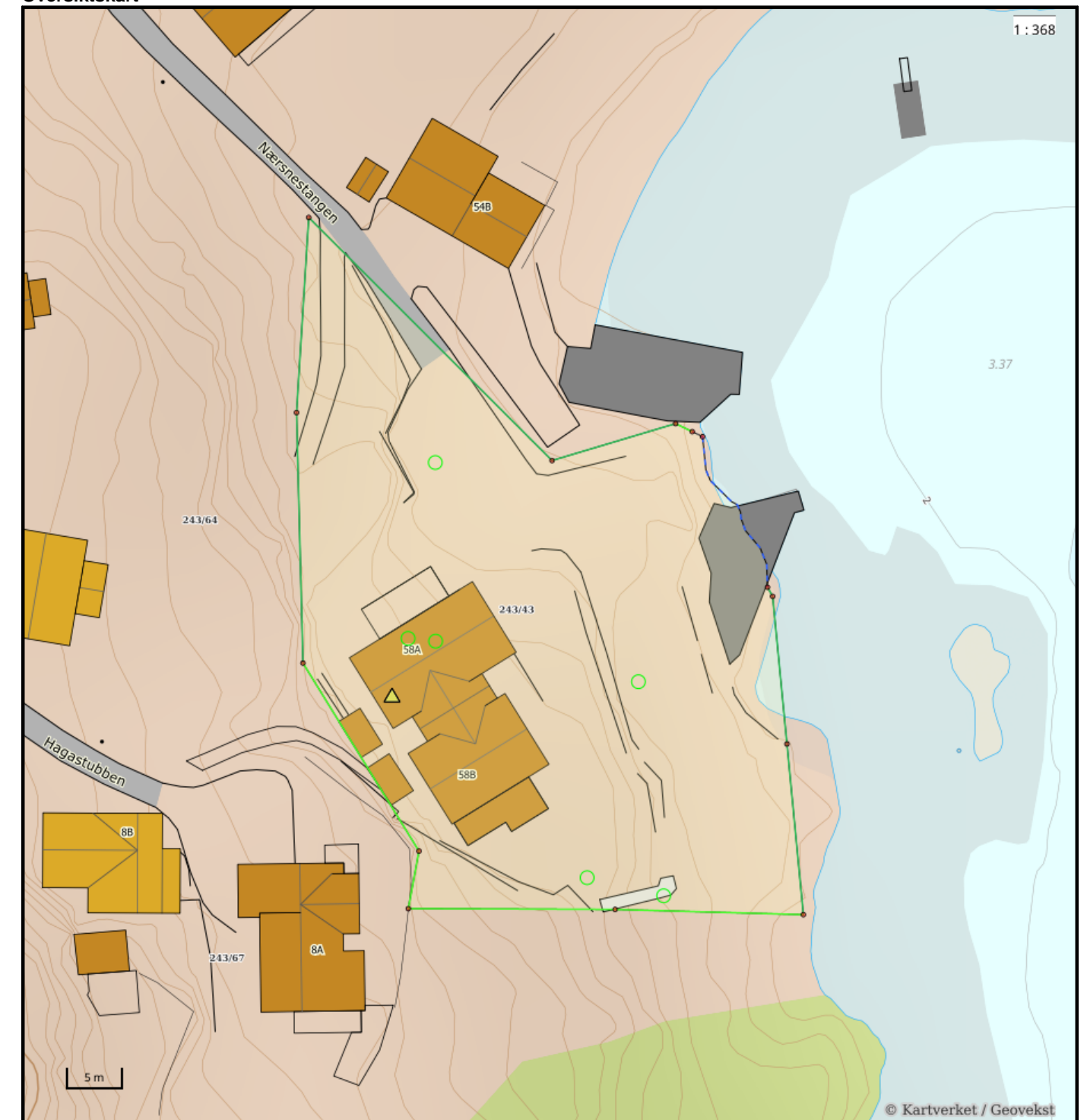
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	112,0	Rammetillatelse:	03.10.2014
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	268,1	Igangset.till.:	03.10.2014
Energikilde:	Elektrisitet, Annen energikilde	BRA annet:		Ferdigattest:	01.09.2025
Oppvarming:	Elektrisk	BRA totalt:	268,1	Midl. brukstil.:	22.12.2015
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300463133			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			94,2		94,2				
H01	1		97,2		97,2				
H02			76,7		76,7				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

Hjelpelinjer

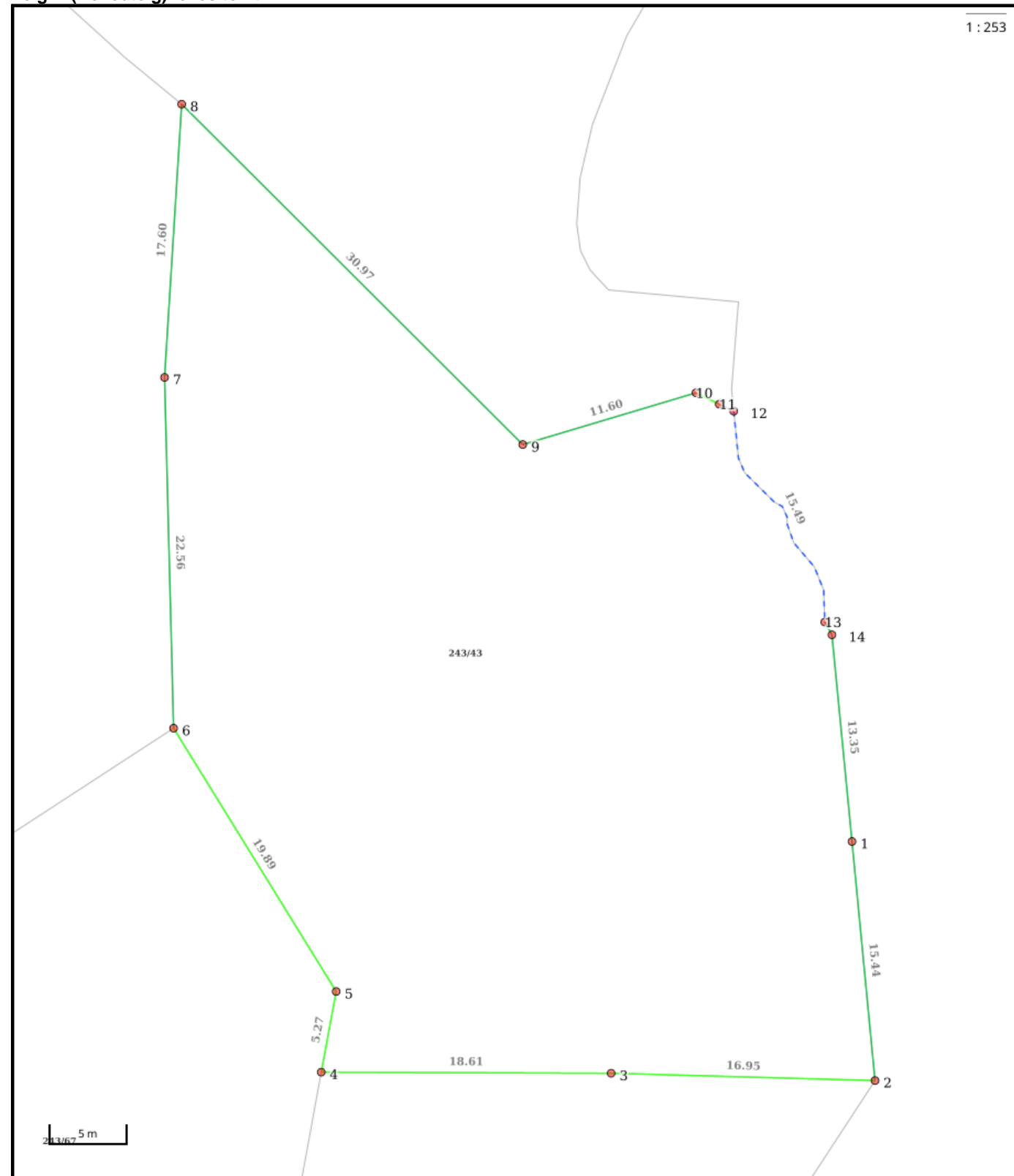
--- Vannkant Fiktiv / Teigdeler
--- Veikant Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt

1 : 253



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- - - Vannkant
- - - Veikant
- - - Fiktiv / Teigdeler
- - - Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
 - △ Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 861,50m²

Arealmerknad: Noen fiktive grenser ,Hjelpelinje vannkant

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 625 669,62	585 062,82	15,44m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 625 654,45	585 065,68	16,95m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 625 653,38	585 048,76	18,61m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 625 651,77	585 030,22	5,27m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 625 657,02	585 030,70	19,89m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Bolt
6	6 625 672,94	585 018,77	22,56m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Bolt
7	6 625 695,35	585 016,16	17,60m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	6 625 712,94	585 015,66	30,97m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 625 693,13	585 039,46	11,60m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	6 625 697,45	585 050,23	1,67m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Bolt
11	6 625 696,86	585 051,79	1,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Ja	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 625 696,49	585 052,76	15,49m	Beregnet	1000		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt
13	6 625 683,52	585 059,80	0,95m	Stereoinstrument: Analytisk plotter	24		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpепunkt
14	6 625 682,74	585 060,34	13,35m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Bolt

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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 kartutskrift 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 kartutskriften.



Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

Utskriftsdato: 30.04.2026

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3203	Gårdsnr.	243	Bruksnr.	43	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Nærnestangen 58A, 3478 NÆRSNES								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2025
Avløp	5 652,80 kr
Føiing	355,00 kr
Renovasjon	4 115,00 kr
Vann	5 398,19 kr

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



ARKITEKTKOMPANIET AS
Bragernes torg 1A
3017 DRAMMEN

Deres ref.	Vår ref.	Arkivnr.	Dato
	2025/2837-2	243/43/0/2	01.09.2025

Delegasjonssak 1759/25

243/43/0/2 Nærnestangen 58A - Ferdigattest for tomannsbolig

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 26.08.2025.

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

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

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

Klage

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker. Begrunnet klage kan sendes per e-post til post@asker.kommune.no og merkes med saksnummer 2025/2837. Dersom vedtaket opprettholdes av administrasjonen, oversendes saken til Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Gebyr

Se vedlegg. Faktura vil bli sendt tiltakshaver.

Med vennlig hilsen

Jørgen Hovland Kaldal
avdelingsleder tilsyn og oppfølging

Jørn Solheim
saksbehandler tilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Asker kommune
Katrineåsveien 20
3440 Røyken

E-post
post@asker.kommune.no
Nettside
www.asker.kommune.no

Telefon
66 70 00 00

Org.nr.
920 125 298 mva.

Til
ARKITEKTKOMPANIET AS

Kopi til
Thor Harald Klippen



Asker kommune

Adresse: Katrineåsveien 20, 3440 RØYKEN

Telefon: 66 70 00 00

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3203	Gårdsnr.	243	Bruksnr.	43	Festenr.		Seksjonsnr.	2
Adresse	Nærstangangen 58A, 3478 NÆRSNES								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2020100		
Navn	Kommuneplan for Asker 2023 - 2035		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	13.06.2023		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/15388/2020100_Bestemmelser_oppdatert_06_05_2025.pdf		
Delarealer	Delareal	1 861 m ²	BestemmelseOmrådenavn #9 Nullvekst sør
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	
	Delareal	1 846 m ²	BestemmelseOmrådenavn #6 100m b. langs sjø
	KPBestemmelseHjemmel	miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønstruktur	
	Delareal	12 m ²	Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, Nåværende

Delareal 1 849 m²
Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Delareal 1 861 m²
KPAngittHensyn Bevaring kulturmiljø
KPHensynsonenavn H570_1

Kommuneplaner under arbeid

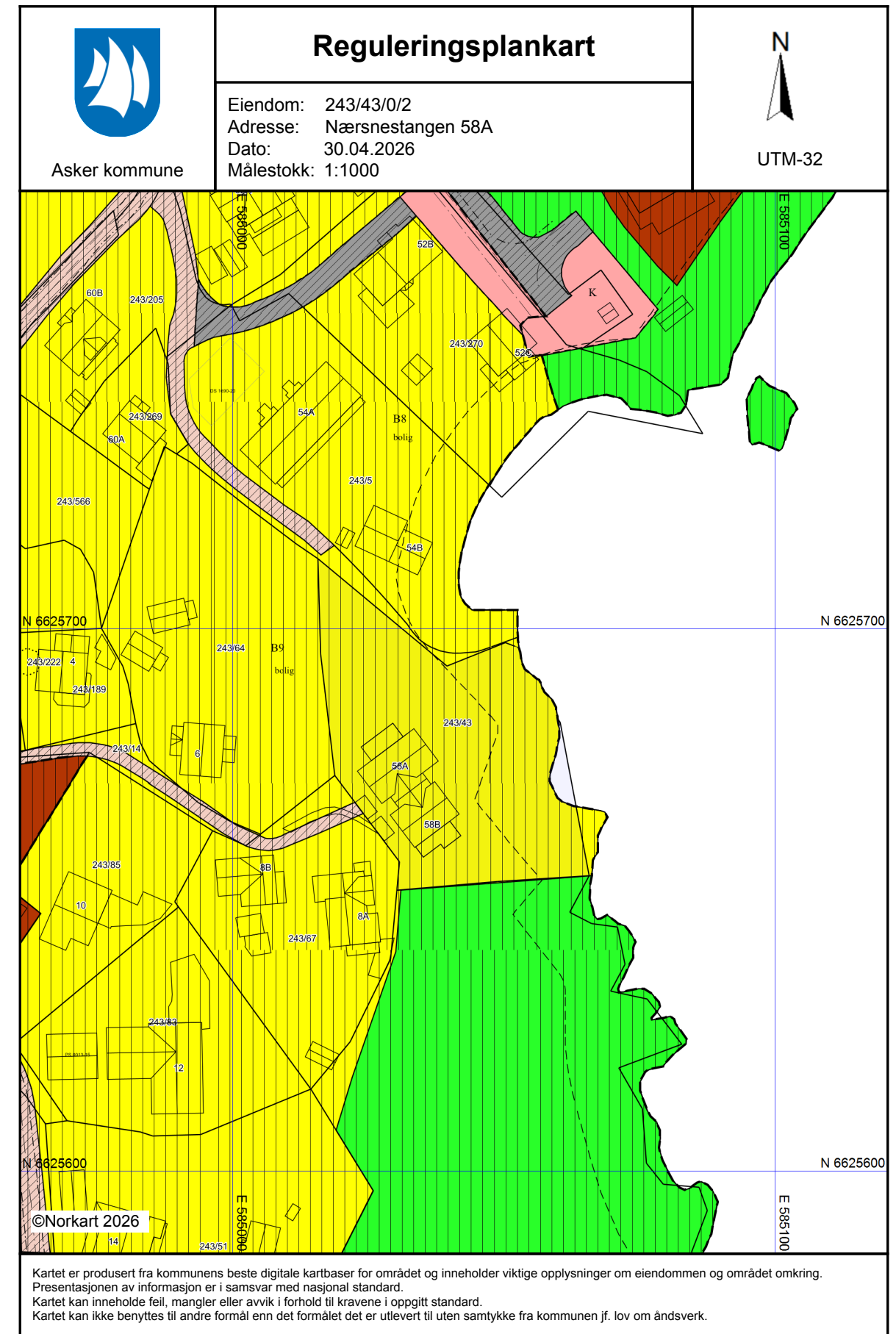
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

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

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	062762757006
Navn	Reguleringsplan for Nærstangen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	23.01.1986
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/16172/062762757006_Bestemmelser.pdf
Delarealer	Delareal 1 826 m ² Formål Bevaringsområde
	Delareal 1 826 m ² Formål Boliger Feltnavn B9



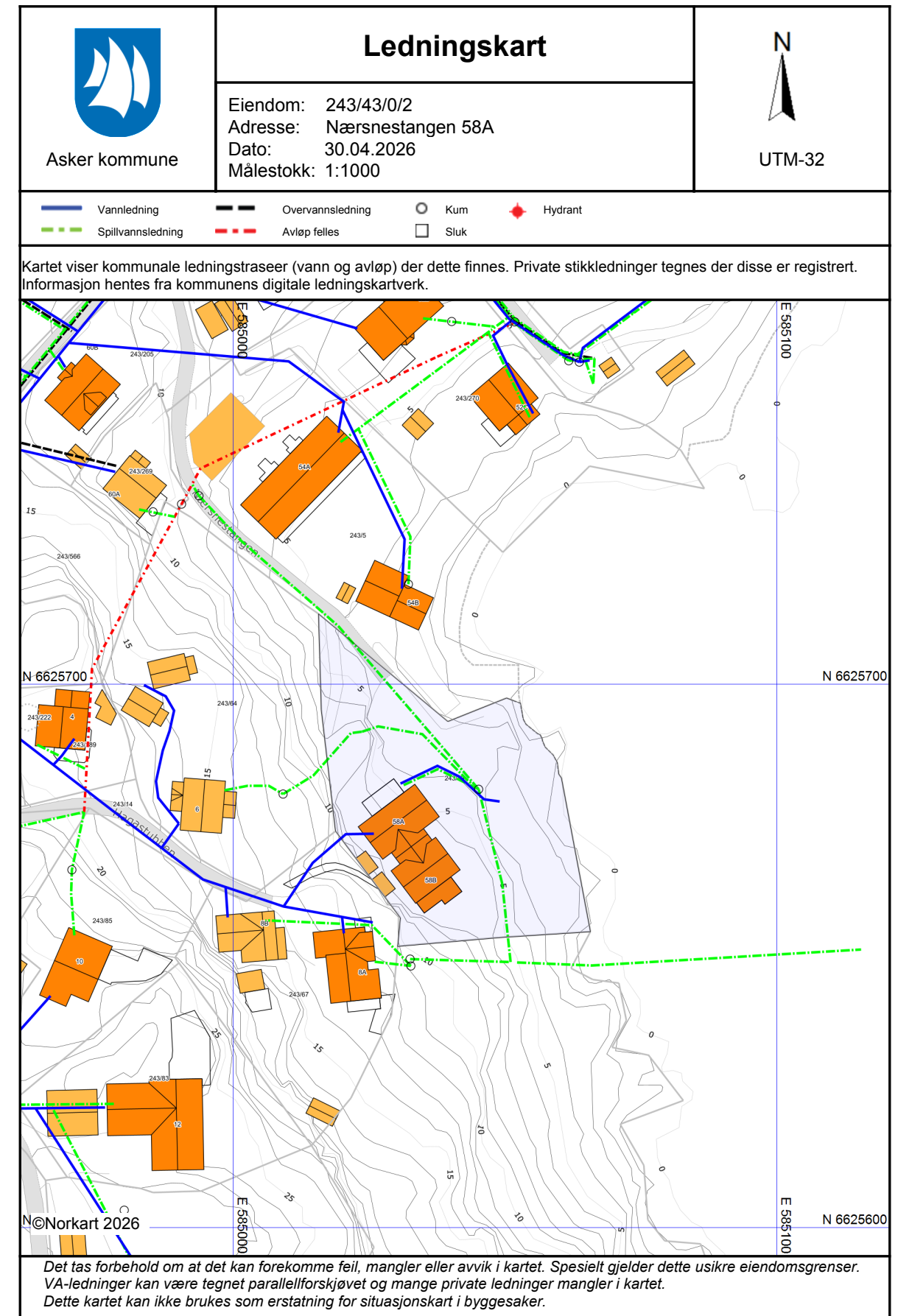
Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Område for særskilt angitt almenntilleggsformål
- Friområder
- Område for anlegg og drift av kommunalteknikk
- Felles avkjørsel
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Grense for bevaringsområde
- Bevaring av bygninger og anlegg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2006

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kantkjørebane
- Påskrift feltnavn
- Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Påskrift plantilbehør



FREM EIENDOMSMEGLING AS AVD. RØYKEN
PB 62
3441 RØYKEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Nærnestangen 58A (Fred-Ivar Myrseth)
Vår referanse: 3425231/23525845
Bestilling: C3 2024-03-18 (5) 25

Dato
18.03.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.: 781086 **Embete:** 200 **Registrert:** 16.10.2009 **Rettsstiftelse:** ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3203 ASKER	243	43	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seieendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Opplysninger om rekvirent (innsender) ² Navn: Marianne Heje Blystad Adresse: Postboks 1983 Vika Postnr: 0125 Poststed: Oslo Fødselsnr./Org.nr.: 965 870 016 Referansnr.: 6073 Rekvirent iht. følgebrev/ rekvirent ikke oppgitt	Plass for tinglysingstempel  Doknr: 781086 Tinglyst: 16.10.2009 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
--	---



1. Hjemmelshaver (avgiver)					
Navn Timothy Isdens			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		
2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr 0627	Kommunenavn Røyken Kommune	Gnr 43	Bnr 43	Fnr	Snr
3. Rettighetshaver – kryss av alternativ					
<input checked="" type="checkbox"/> Rettighet for fast eiendom (reell servitutt). ⁴ Fyll ut pkt. 4. eller <input type="checkbox"/> Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse). Fyll ut pkt. 5.					
4. Rettighetshaver - eiendom					
Kommunenr 0627	Kommunenavn Røyken Kommune	Gnr 43	Bnr 64	Fnr	Snr
5. Rettighetshaver – person					
Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 06-10-09	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁵
------------------	--

Rett kopi bekreftes
 Linn E. Dølvik
 Advokatfullmektig
 Roald Amundsens gate 6
 Postboks 1983 Vika, 0125 Oslo
 Tlf. 23 00 34 40

Advokat
Marianne H. Blystad
 Roald Amundsens gate 6
 Postboks 1983 Vika, 0125 Oslo
 Tlf. 23 00 34 40

Underskrift
 Blystad

6. Beskrivelse av rettigheten									
Rettighetshaver har rett til å knytte seg til pumpestasjon for kloakk som er plassert på avgivers tomt, jfr. vedlagte kart. Retten gjelder kun dersom pumpestasjonen bygges. Eiendomsretten til pumpestasjonen er avgivers, retten til rettighetshaver gjelder kun tilknytning og normalt bruk. Driftskostnader fordeles forholdsmessig eller etter avtale.									
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)									
7. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)									
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">8. Underskrifter</td> </tr> <tr> <td>Sted og dato</td> <td>Hjemmelshavers (avgivers) underskrift</td> </tr> <tr> <td>06.10.09</td> <td><i>[Handwritten signature]</i> TIMOTHY N ISDEN</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>[Handwritten signature]</i> Marianne H. Blystad Roald Amundsens gate 6 Postboks 1983 Vik, 0125 Oslo Tlf. 23 00 34 40</td> </tr> </table>		8. Underskrifter		Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift	06.10.09	<i>[Handwritten signature]</i> TIMOTHY N ISDEN		<i>[Handwritten signature]</i> Marianne H. Blystad Roald Amundsens gate 6 Postboks 1983 Vik, 0125 Oslo Tlf. 23 00 34 40
8. Underskrifter									
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift								
06.10.09	<i>[Handwritten signature]</i> TIMOTHY N ISDEN								
	<i>[Handwritten signature]</i> Marianne H. Blystad Roald Amundsens gate 6 Postboks 1983 Vik, 0125 Oslo Tlf. 23 00 34 40								

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysning av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, forett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysning reguleres av tinglysningsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Statens kartverk Tinglysningen, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysning.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysning. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysningsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysningsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysning § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Rett kopi bekreftes
Linn E. Dølvik
Advokatfullmektig
Linn E. Dølvik
Roald Amundsens gate 6
Postboks 1983 Vik, 0125 Oslo
Tlf. 23 00 34 40

Side 2 av 2

ERKLÆRING

Undertegnede, ABG Sundal Collier Norge ASA, org.nr. 883 603 362, samtykker herved i at rettigheten som følger av tinglysningsskjema, datert 6. oktober 2009, signert av Timothy Isden kan tinglyses. Rettigheten innebærer at gnr. 43 bnr. 64, Røyken kommune, har rett til å knytte seg til en pumpestasjon plassert på gnr.43 bnr. 43, Røyken kommune. ABG Sundal Collier Norge ASA motsetter seg således ikke tinglysningen selv om vi er panthaver i eiendommen og har begjært denne tvangssolgt.

Oslo, den 13. oktober 2009

[Handwritten signature]
Jan Petter Collier
Daglig leder

Advokat
Marianne H. Blystad *[Handwritten signature]*
Roald Amundsens gate 6
Postboks 1983 Vik, 0125 Oslo
Tlf. 23 00 34 40
Styremedlem

[Handwritten signature]
Undertegnet
bekreftet

Rett kopi bekreftes

Linn E. Dølvik
Advokatfullmektig
Linn E. Dølvik
Roald Amundsens gate 6
Postboks 1983 Vik, 0125 Oslo
Tlf. 23 00 34 40



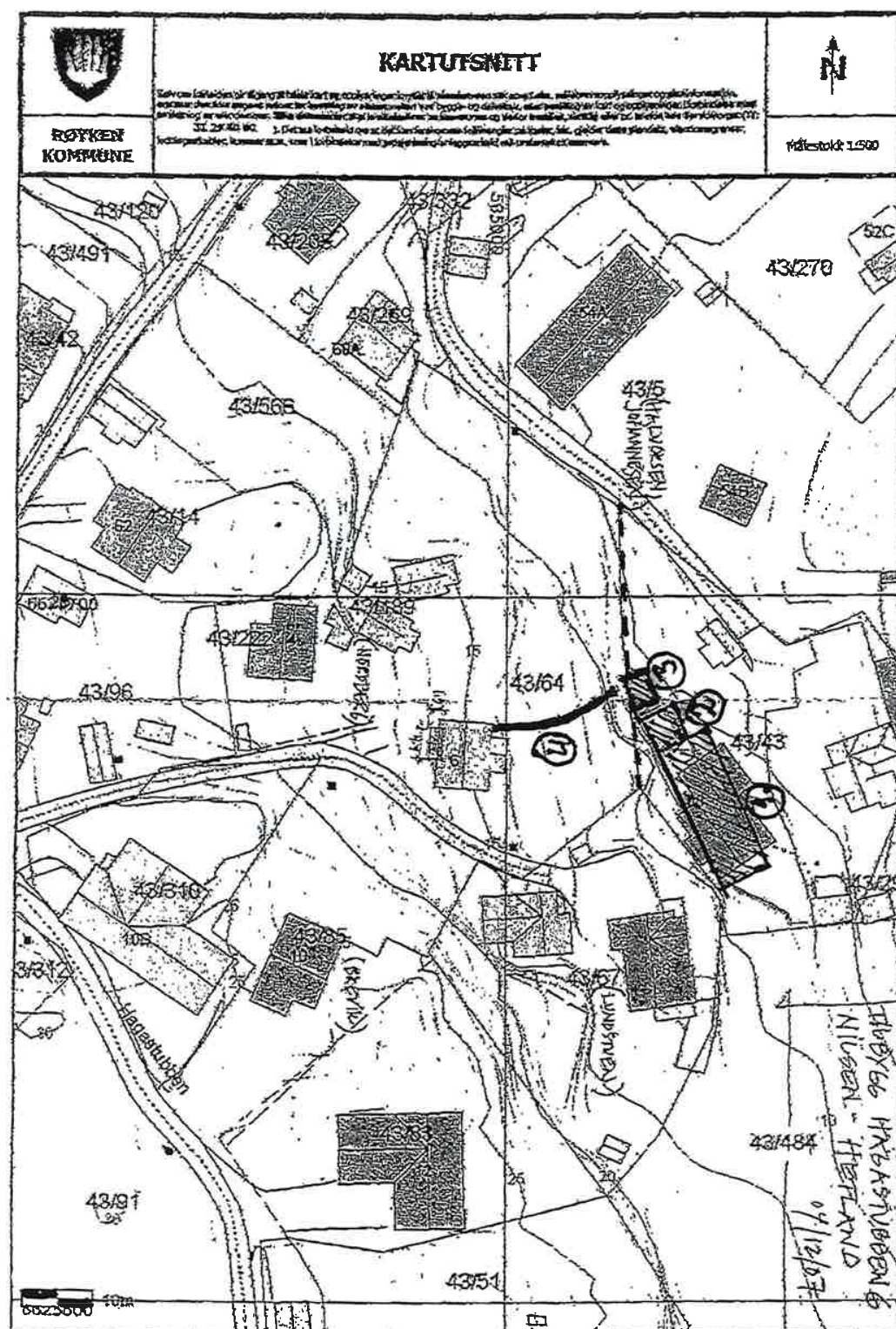
Kulturminner og kulturmiljø i Asker

Kulturminner er alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljøer menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.

Du kan lese mer om kulturminner her [Kulturminner og kulturmiljø i Asker | Asker kommune](#)

Gnr.: 243	Bnr: 43	Fnr.:	Snr.: 2
-----------	---------	-------	---------

[Kulturminne Faktaark Kulturmiljø Askerkart](#)



Rett kopi bekrefte

Linn E. Dølvik
Advokatfullmektig
Linn E. Dølvik
Roald Amundsens gate 6
Postboks 1983 Vik, 0125 Oslo
Tlf. 23 00 34 40

li

Arkitektkompaniet AS
Bragernes torg 1A
3017 DRAMMEN

Til
Arkitektkompaniet AS

Kopi til
THOR HARALD KLIPPEN
Thor Klippen

Deres ref.	Vår ref.	Arkivnr.	Dato
Hilde Gudbjørgsrud	2025/27-7	243/43/0/2	03.09.2025

Delegasjonssak 1785/25

243/43/0/2 Nærnestangen 58A - Ferdigattest for oppføring av 2 boder og forstøtningsmur

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 25.08.2025. Og etterspurt tilleggsdokumentasjon mottatt 02.09.2025.

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

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

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

Klage

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker. Begrunnet klage kan sendes per e-post til post@asker.kommune.no og merkes med saksnummer 2025/27. Dersom vedtaket opprettholdes av administrasjonen, oversendes saken til Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Gebyr

Se vedlegg. Faktura vil bli sendt tiltakshaver.

Med vennlig hilsen

Jørgen Hovland Kaldal
avdelingsleder tilsyn og oppfølging

Jørn Solheim
saksbehandler tilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent.



På vei mot drømmeboligen? Vi finansierer veien dit!

Få hjelp til å realisere drømmen med skreddersydde låneløsninger, konkurransedyktige betingelser og personlig rådgivning. Du finner oss blant annet i Røyken, Sætre, Slemmestad og Tofte. Ta kontakt for en uforpliktende prat – vi hjelper deg hele veien hjem!



Geir Arne Thrana
Kunderådgiver

✉ geir.arne@oest.no

☎ 99 29 70 30



Ann Lisbeth D. Fludal
Kunderådgiver

✉ annlisbeth@oest.no

☎ 45 87 70 26



Sigurd Liltvedt
Kunderådgiver

✉ sigurd@oest.no

☎ 48 09 83 38



Knut-Sondre Blikra
Kunderådgiver

✉ ksb@oest.no

☎ 93 27 78 77



Senka Bratic-Botonjic
Kunderådgiver

✉ senka@oest.no

☎ 40 48 73 03



Terje Torp
Avd. banksjef

✉ terje@oest.no

☎ 90 94 45 85



Gjensidige 

Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.



Gjensidige 

Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer **kr 7 150,-**
- Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer **kr 8 950,-**
- Rekkehus med eget gnr./bnr. **kr 13 650,-**
- Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt **kr 13 650,-**

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

ASKER - Nærstangen - Arkitekttegnet bolig med felles brygge og strandlinje. Romslige åpne løsninger og høyt under taket



Fred-Ivar Myrseth

Eiendomsmegler MNEF / Daglig leder

Spikkestadveien 92 B, 3440 Røyken
91 78 52 72

fred-ivar@fremeiendomsmegling.no

Tlf: 31 29 74 00
www.fremeiendomsmegling.no

 **frem**
eiendomsmegling