Velkommen til visning!



ASKER Nordre Sætrevei 42 E

frem eiendomsmegling



Frem overlent eiendoms megling

Type bolig:	Boligtomt
Eierform:	Tomt
Total BRA	0,0 m2
Tomt	742























Frem
overlent
eiendoms
megling

Preben von Malchus

Det å selge bolig er en viktig avgjørelse de fleste gjør i livet. Det er mange ting du trenger å tenke på, og mang ting du trenger råd til.
Jeg er utdannet eiendomsmegler og er medlem i Norges eiendomsmeglerforbund-MNEF. Jeg begynte å jobbe med salg av eiendommer i 1988. Den erfaringen som jeg har opparbeidet gjennom disse årene, deler jeg gjerne med deg slik at du får de riktige tipsene når det gjelder: styling, foto og markedsføring. Kort sagt, få eiendommen din til å fremstå som mest mulig attraktiv. Vi vet at dette gir deg som selger best pris.
Jeg er født, oppvokst og bosatt i området, slik at jeg er meget godt kjent i hele nye Asker. Vi vet at kunnskap om nærområdet er med på å "selge inn" boligen til potensielle kjøpere. De vil vite hvor skolene ligger, hvor er turmulighetene, hvordan er offentlig kommunikasjon osv.
Om du vurderer å selge eller ønsker en verdivurdering av boligen din så ta kontakt.



frem eiendomsmegling

ASKER - Byggeklar eneboligtomt på det beste området i Sætre med godkjente tegninger







Adresse:	Nordre Sætrevei 42 E 3475 Asker
Eiendomstype:	Boligtomt (Tomt)
	Tomt: Eiertomt
	Total BRA: 0,0 kvm
Prisantydning:	3 450 000,- + omk
Megler:	Preben von Malchus +4799547700
	Katharina Bråten +4795180387
Eier/Selger:	Sætrevei Eiendom AS
Matrikkel:	GNR 357, BNR 833 i Asker kommune
Oppdragsnr.	8260101

Byggeklar boligtomt på det beste området i Sætre
Meget attraktiv beliggenhet, denne tomten ligger da i det beste området Sætre kan by på. Det området som ligger mellom Sætre Sentrum og Beston er sentralt, solrikt og med kort gangavstand til sjøen og sentrum med alt av tilbud.

AREAL
742,00 m^2 eiet tomt

Tomten på 742 kvm. Beskaffenhet er , relativt flat og består i dag av grus/stein og plen. Tomten overtas slik den fremstår på visning.

REGULERINGSBESTEMMELSER
Eiendommen er regulert til boliger iht. reguleringsplan Nedredammen vedtatt 30.08.1994 og kommuneplan for Asker 2023-2035, vedtatt 13.06.2023 gjelder for eiendommen.

Kopi av situasjonskart er vedlagt salgsoppgave. Utsnitt av plan med tilhørende bestemmelser ligger også vedlagt i denne salgsoppgaven.

Utnyttelsesgrad på tomten er 25% BYA
Vedlagt byggetillatelse i ett trinn, viser en enebolig med integrert dobbelgarasje på ca 168 kvm boligareal + 44.1 kvm garasje og bod.
Da er tomteutnyttelsen 19,8 %.
Kommuneplanen tillater en utnyttelsesgrad på 25 % bebygd areal for eiendommer som ligger i områder avsatt til boligbebyggelse. Dersom det ikke kommer i strid med andre planer og reguleringsformål.

PARKERING
Parkering i egen dobbel garasje og biloppstillingsplasser på egen tomt.

OMRÅDEBESKRIVELSE
Nordre Sætrevei har en meget fin beliggenhet i Sætre. Meget solrik eiendom med kort vei til sjøen, sentrum og offentlig kommunikasjon. Eiendommen ligger på sjøsiden av hovedveien, et meget populært område i Sætre. Kort gangavstand (ca. 5 minutter) til Sætre sentrum. Her kan man velge gangveien, eller kyststien. Barnevennlig med trygge gangveier til både barneskole og ungdomsskole. Ca. 5 minutters gange ned til sjøen med flere fine badeplasser.

Sætre er et flott og hyggelig tettsted beliggende langs Oslofjorden med sitt idylliske havneområde, vakker skjærgård og øyer. Nærhet marka, noe som betyr at man kan nyte varme sommerdager ved sjøen, eller flotte skiturer på vinterstid i Hurummarka. Sætre er ikke bare et vakkert sommersted, men har også gode rekreasjonsmuligheter i fine skiløyper som kjøres opp på vinteren. Ta blant annet turen til Stikkvannshytta, som er et kjent turmål for beboerne i området. Sætre er sentralt beliggende ved Oslofjordtunnelen, som blant annet tar deg i retning Drøbak, Vinterbro, Ski og videre i retning svenskegrensen. Det er også kort vei til Oslo via R134 (ca. 45 min med bil), Asker (ca. 25 min med bil) og Drammen (ca. 30 min med bil).

Spisesteder:
Cæsar restaurant ligger i Sætre sentrum, og er et hyggelig spisested ved sjøen med god mat. Sætre Gård er et sentrumsnært samlingspunkt som tilbyr smaksrike opplevelser, kunst og kultur i et historisk miljø fra 1700-tallet. Sætre sushi og Sjøbris som er gode spisesteder i sentrum.

Det er flere hyggelige spisesteder rundt omkring på Hurum som blant annet i Holmsbu, og de kan enkelt besøkes med en biltur på halvøya.

I Sætre sentrum finner du matvarebutikker, vinmonopol, apotek, frisør og Nille på nærsenteret. I sentrum har man også lege, tannlege, klesbutikker, bensinstasjon, byggevarehandel mm.

SKOLE OG BARNEHAGE
Skoler:
Sætre skole (1-7 trinn) ligger ligger i kort gangavstand fra tomten. Skolen har et rikt aktivitetstilbud i sin skolegård som blant annet fotballbane, ballbinge, basketbane, asfaltert og nyere skatepark med rails, funbox, bank og drop/quarter.

Sætre ungdomsskole (8-10 trinn) ligger ca. 15 min gange fra tomten. Skolen ligger fint til med sin markanære beliggenhet og kort vei til Sætrehallen med sitt tilbudsrike aktivitetstilbud som blant annet innendørs idrettshall og Trimmen (treningssenter).

Det er store planer for Sætre barne- og ungdomsskole de kommende årene. Det skal bygges ny ved Grytnes. For mer informasjon ta kontakt med megler eller Asker kommune.

Barnehager:
Det er flere barnehager i Sætre og lokalområdet:
Slingrebekken barnehage - 5 min med bil.
Ødegården barnehage - 6 min med bil.

BEBYGGELSE I NÆROMRÅDET
Nærområdet er et hyggelig villaområde og består av stort sett av enebolig og noe rekkehus/tomannsboliger.

ADKOMST
Fra Oslo følg E 18 og ta av til Asker, kjør videre mot Heggedal og deretter følg skilting E 134 mot Sætre.
Fra Drammen følg E134 og skilting mot Sætre. Det vil bli skiltet med Frem pilskilt ved innkjøring til tomten.

FASTE LØPENDE KOSTNADER
Eier må belage seg på bl.a. følgende løpende utgifter når tomten skal bebygges:

Kommunale avgifter fakturert terminvis fra Asker kommune, til den enhver tid gjeldende takst.
Kostnader knyttet til strømforbruk og nettleie.
Årlig forsikringspremie.
Årlig vei-velavgift/huseierforening.
Kostnader knyttet til kabel-tv og internett.

Utgiftene vil variere etter den til enhver tid eiers forbruk. Ny eier må selv tegne nødvendige forsikringer.

FORMUESVERDI
Formuesverdien er ikke fastsatt for denne eiendommen. Skatteetaten har en beregningsmodell som hensyntar om boligen er "primærbolig" (der eier er bosatt iht. Folkeregisteret) eller "sekundærbolig" (andre boliger man eier).

Formuesverdi for primærbolig er p.t. 25% av beregnet markedsverdi opp til 10 millioner kroner, og deretter 70% av det som overstiger 10 millioner kroner.

Formuesverdi for sekundærbolig er p.t. 100% av beregnet markedsverdi.

Det gjøres oppmerksom på at kjøper selv må sende inn opplysninger om adresse, areal, boligtype og byggeår til skattemyndighetene. Det tas forbehold om endring av satser, og henvises til Skatteetatens websider dersom ytterligere informasjon er ønskelig.

TILKOBLINGSAVGIFTER
Kjøper må regne med å betale tilknytningsavgift til kommunen ved påkobling til det offentlige vann- og avløpsnettet.
For privatboliger er dette kr 146 pr m2 for vann og 146 pr kvm for avløp.
Tilknytningsgebyrene blir beregnet ut i fra bruksareal (BRA) og faktureres ved igangsettingstillatelse.

Kjøper må regne med å måtte betale tilknytningsavgift til netteier ved påkobling til kraftsystemet.

VELFORENINGEN
Eiendommen har pliktig medlemskap i velforening / veilag hvor man eier 1/5 del av adkomstvei og fellesareal og den til enhver tids eier av eiendommen vil være ansvarlig for å betale sin andel av utgiftene til drift av foreningen. For nærmere informasjon om fellesutgiftene, se "Faste løpende kostnader".

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER
I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale:
Dokumentavgift kr 86 250,00,-
Tgl.gebyr skjøte kr 545,00,-
Tgl.gebyr pantedokument kr 545,00,-
Boligkjøperforsikring kr 18 500,00,-

Dersom eiendommen selges til prisantydning og det kun tinglyses ett pantedokument, er totalprisen inkl. offentlige gebyrer, avgifter og øvrige kostnader kr 3 555 840,-. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

I tillegg har kjøper har anledning til å tegne valgfri boligkjøperforsikring hos Gjensidige . Dette koster 13.650,- kroner for tomt . Siste frist for bestilling er på kontraktsmøtet.

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.

VEI, VANN OG KLOAKK
Eiendommen har adkomst til offentlig via privat vei med felles vedlikeholdsansvar.

Eiendommen må tilknyttes kommunalt ledningsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for private stikkledninger til bygningen.
Godkjent sanitærmelding ligger vedlagt denne salgsoppgaven.

RETTIGHETER OG HEFTELSER
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:

Servitutter i grunn:
1908/913171-1/90 19.11.1908
BESTEMMELSE OM GJERDE Forskjellige best. iflg. skjøte bl.a. om Med flere bestemmelser Bestemmelse om veg GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3203 GNR: 357 BNR: 31

1930/901745-1/90 22.07.1930
BESTEMMELSE OM GJERDE Overført fra gnr 57 bnr 77 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3203 GNR: 357 BNR: 31

1982/401574-1/90 22.02.1982
ERKLÆRING/AVTALE Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1988/407835-1/90 24.08.1988
JORDSKIFTE Nedre Buskerud Jordskifterett sak nr. 26/1987 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3203 GNR: 357 BNR: 31

2017/1380578-1/200 08.12.2017
BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 357 BNR: 754 Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3203 GNR: 357 BNR: 31

2019/924357-1/200 12.08.2019
BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 357 BNR: 829 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3203 GNR: 357 BNR: 31

2020/2942229-1/200 31.08.2020
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 357 BNR: 829 FNR: 0 SNR: 1 RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 357 BNR: 829 FNR: 0 SNR: 2 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE.

2024/2393071-1/200 19.12.2024
BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK RETTIGHETSHAVER: KNR: 3203 GNR: 357 BNR: 832 Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE.

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.

KONSESJONSFRIHET
Ved kjøp av ubebygget tomt, vil kjøper forplikte seg til å undertegne egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kontraktsignering.

EIENDOMMEN
Nordre Sætrevei 42 E
357/833/0/0 og 357/834/0/0 i Asker
Type bolig: Boligtomt

SELGER
Sætrevei Eiendom AS

EIENDOMSMEGLER
Oppdragsnummer: 8260101
Ansvarlig megler: Preben von Malchus
Frem Eiendomsmegling AS, avd. Røyken
Frem Eiendomsmegling AS - NO 979 915 772 MVA

DIVERSE
Varighet av byggetillatelse : Tillatelsen bortfaller dersom tiltaket ikke er igangsatt innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt.
Tillatelsen ble gitt 02.04.2025 å går ut 02.04.2028.

OM SALGSOPPGAVEN
Salgsdokumentasjonen er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig og eiendomsmegler, opplysninger mottatt fra det offentlige og eventuelle forretningsføreropplysninger. 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:

- Egenerklæring
- Kartutsnitt
- Plan snitt og fasade tegninger
-sanitærmelding
-Diverse kommunal info om vann, avløp og vei
-Reguleringsbestemmelser og regplan

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

OVERTAKELSE
Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtakelse i budskjema.

BOLIGSELGERFORSIKRING
Det er ikke tegnet boligselgerforsikring i forbindelse med salget. Det er likevel utarbeidet en egenerklæring som interessenter bør gjøre seg kjent med før budgivning. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å gjennomgå dette før bud inngis.

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 https://fremeiendomsmegling.no/8260101.

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 rettighetshaveres 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
Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Provisjon 1,500 % av salgssummen inkl. mva (minimum 50 000 inkl. mva)

Tilrettelegging: 18 500,00
Stor annonsepakke på Finn.no, "Finn Frem/Blink" - digital annonse via Facebook, Instragram, og de største nettavisene, "Ukens bolig" i 7 dager på Finn.no, Eiendommens hjemmeside på fremeiendomsmegling.no, Digital annonsering i lokalavisene Budstikka og Røyken og Hurums avis.: 29 500,00
Oppgjørshonorar : 7 900,00
Visning pr. stk og overtagelse med megler tilstede: 3 500,00
Grunnboksutskrift og andre tinglyste bestemmelser: 1 950,00
E-signering og digitale tjenester: 1 860,00

Selger skal betale utlegg iht. oppdragsavtalen stipulert til ca. kr. 5 400.
Samlet skal selger betale ca. kr. 120 360 for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Nabolagsprofil

Nordre Sætrevei 42E - Nabolaget Sætre nord - vurdert av 43 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

Dammen Linje 250, 250N, 255E, 261	1 min 0.1 km
Sætre bussterminal/sentrum Totalt 8 ulike linjer	5 min 0.5 km
Bergholmen brygge Linje Drøbak - Oscarsborg - Bergholm...	8 min 4.8 km
Sundbrygga Totalt 2 ulike linjer	11 min 9.4 km
Røyken stasjon Linje L1	15 min 13.1 km

Skoler

Sætre skole (1-7 kl.) 281 elever, 14 klasser	16 min 1.4 km
Sætre ungdomsskole (8-10 kl.) 224 elever, 18 klasser	4 min 2 km
Røyken videregående skole 820 elever	15 min 11.3 km
Frogn videregående skole 426 elever	16 min 13.3 km

Ladepunkt for el-bil

Nordre Sætre Vei	5 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

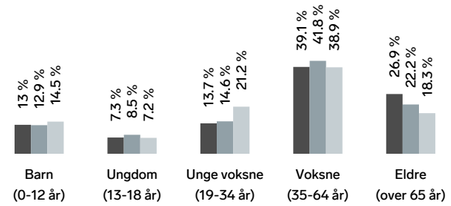
Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Kvalitet på skolene

Bra 64/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sætre nord	1 800	805
Sætre	3 916	1 741
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Spiren barnehage (1-5 år) 29 barn	4 min 3.3 km
Slingrebekken barnehage (0-5 år) 75 barn	5 min 2.6 km
Espira Årosfjellet barnehage (1-5 år) 66 barn	5 min 3.7 km

Dagligvare

Coop Extra Sætre Post i butikk, PostNord	5 min 0.5 km
Kiwi Sætre	7 min

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100

Støynivået

Lite støynivå 94/100

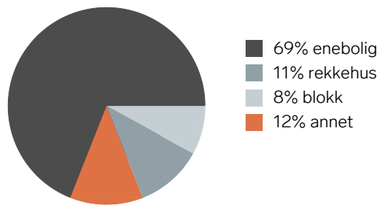
Trafikk

Lite trafikk 90/100

Sport

Sætre skole Ballspill	16 min 1.4 km
Sætrehallen Aktivitetshall, ballspill, sandhåndball	21 min 1.8 km
Trento Hurum/Røyken	23 min
Røykenbadet (treningssenter)	15 min

Boligmasse



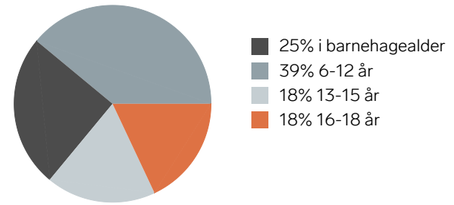
«Rolig nabolag med flott utsikt og nære marka.»

Sitat fra en lokalkjent

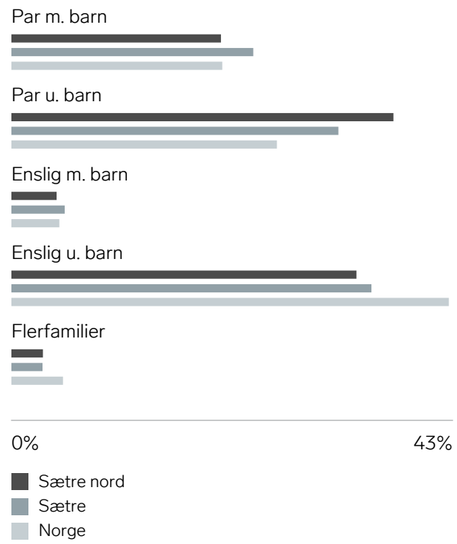
Varer/Tjenester

Sætre Nærsenter	7 min
Boots apotek Sætre	7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



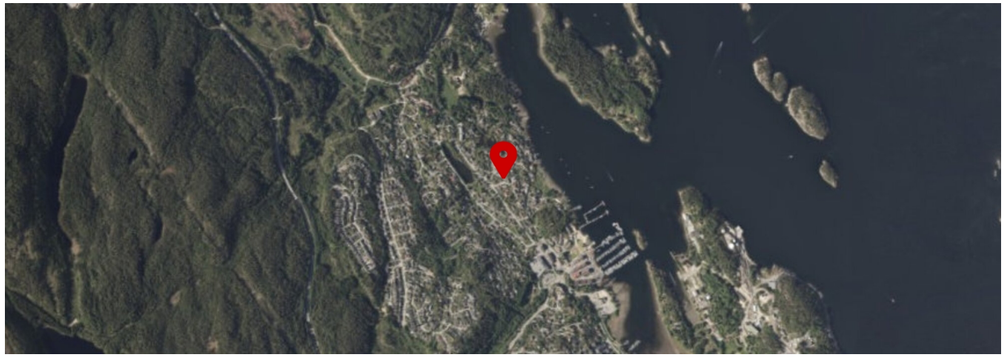
Familiesammensetning

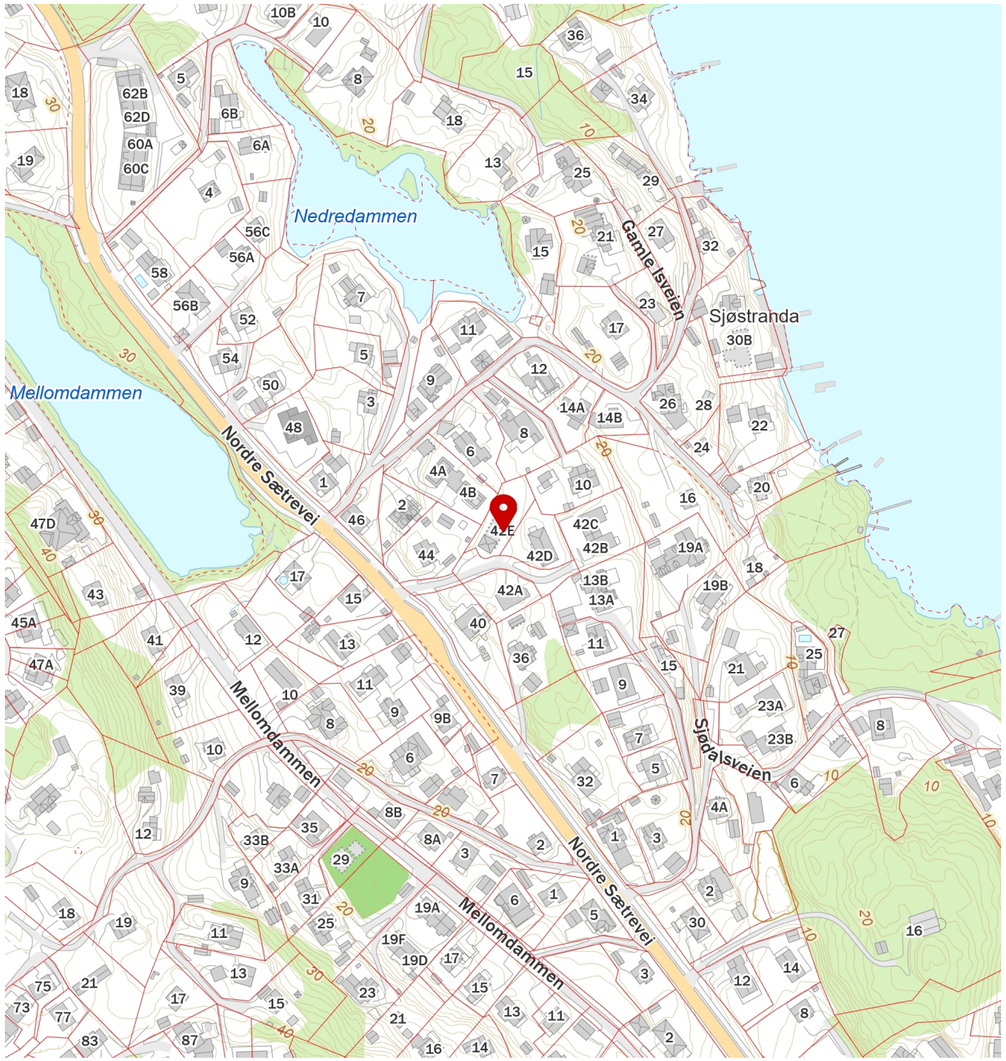


Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	43%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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





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

ambita

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 357, Bruksnr 833	**Kommune:**	3203	Asker
Adresse:				
Veiadresse:	Nordre Sætrevei 42 E, gatenr 31126 3475 Sætre	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	2305 14	Sætre nord Sætre
Oppdatert:	04.04.2025	**Kirkesogn:** **Tettsted:**	1070401 2165	Nordre Hurum Sætre

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	31.10.2023	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	742,3 kvm	**Skyld:**			
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.

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	3203/357/833	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.09.2023	Avgiver	3203/357/31	-742,3
	Matrikkelført:	15.09.2023	Berørt	3203/357/60	0,0
			Berørt	3203/357/72	0,0
			Berørt	3203/357/115	0,0
			Berørt	3203/357/700	0,0
			Berørt	3203/357/727	0,0
			Mottaker	3203/357/833	742,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	14.09.2023	Avgiver	3203/357/31	-633,1
	Matrikkelført:	15.09.2023	Berørt	3203/357/30	0,0
			Berørt	3203/357/60	0,0
			Berørt	3203/357/217	0,0
			Berørt	3203/357/754	0,0
			Berørt	3203/357/829	0,0
			Berørt	3203/357/832	0,0
			Berørt	3203/357/833	0,0
			Mottaker	3203/357/834	633,1

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Nordre Sætrevei 42 E	Bolig	212,0	Kjøkken	6	2	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	147,2	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	212,0	Igangset.till.:	02.04.2025
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	212,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	301466569			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01	1	137,5		137,5			
H02		74,5		74,5			

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Kontaktperson	Jon Haugland Bygg AS	925795097
Tiltakshaver	Sætrevei Eiendom AS	921772777

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: 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:	Ikke oppgitt	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:	194590229			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

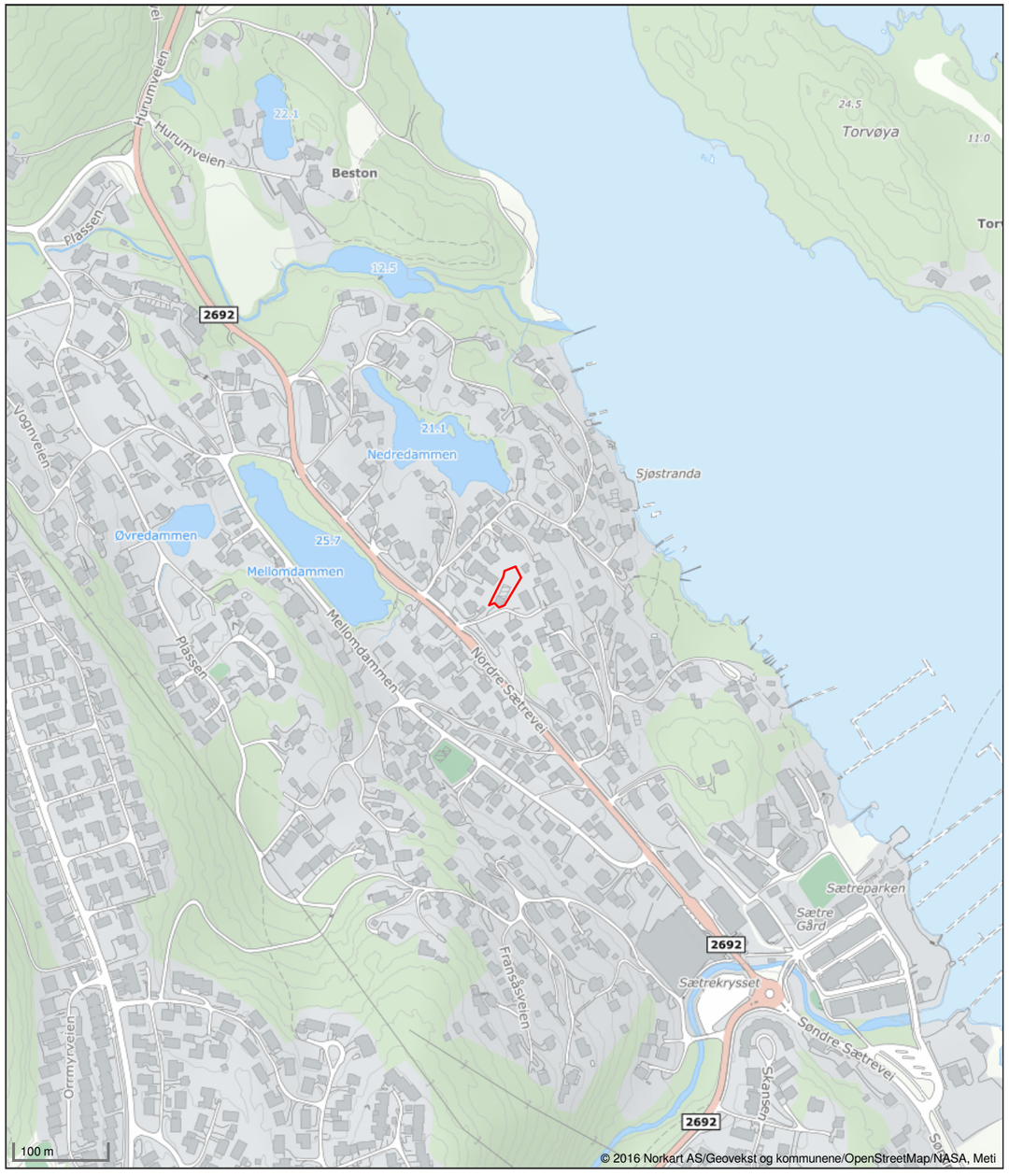
Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskriftsdato: 18.04.2026

Oversiktskart for eiendom 3203 - 357/833//



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.

REGULERINGSPLAN FOR NEDREDAMMEN.

Etter kommunestyrevedtak 16.06.15 sak 45/25, gjøres Kommuneplanens arealdels bestemmelser pkt. 2.3 gjeldende foran reguleringsplanens bestemmelser i områder avsatt til bolig, og BYA endres slik:
Områder med BYA= 9 % endres til 20 % BYA.
Områder med BYA=12 % endres til 25 % BYA.

Kommuneplanens arealdels bestemmelser pkt. 2.3

2.3 – **Fellesbestemmelser for områder avsatt til nåværende boligbebyggelse og nåværende fritidsbebyggelse**
Tiltak etter lovens § 20-1 kan tillates på eiendommer avsatt til nåværende boligbebyggelse og nåværende fritidsbebyggelse slik det framgår av bestemmelsene her, jfr relevante bestemmelser under:
pkt 1.0 - generelle bestemmelser
pkt 2.3.1 – nåværende boligbebyggelse
pkt 2.3.2 – nåværende fritidsbebyggelse
pkt 7.0 – bestemmelser til hensynssoner.

Ved innsendelse av søknad om tillatelse til tiltak kreves situasjonsplan/-kart. Denne skal vise både eksisterende og planert terreng for eiendommen og terrengtilpasning til naboeiendommene, samt opparbeiding av utearealene.

I områdene kan kommunen tillate tiltak samt fradeling til slike formål når:
- tiltaket har et omfang som ligger innenfor rammen av disse bestemmelsene
- kommunen finner at forholdet til berørte naboer og/eller andre myndigheter er avklart gjennom tillatelse, samtykke eller uttalelse fra disse partene
- byggetomten er over 650m2

Samlet bygningsmasse skal ikke være over 25 % BYA av netto tomt.
Der tiltaket gjelder fritidsbebyggelse og ligger i 100 m-beltet fra sjø gjelder tillatt grad av utnytting max 25 % BYA av netto tomt og maks 155 m2 BYA.

I søknad om tiltak skal gesims- og mønehøyder, samt høyder for eksisterende og planert terreng angis med kotetall.
Alle høyder måles ut fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
Takoppløft/arker med bredde mindre enn 1/3-del av takflatens lengde inngår ikke ved beregning av gesimshøyde.

2.3.1 – **Nåværende boligbebyggelse**
I områdene kan kommunen tillate tiltak som nevnt i lovens § 20-1 når:
- tiltaket gjelder en bygning, med maksimalt to boenheter
- tiltak skjer på nåværende tomt (jfr regelverket i Plan- og bygningsloven) mer enn 30 m fra strandlinje/viktige vassdrag og mer enn 20 m fra vassdrag.
- fradeling/etablering av ny byggetomt skjer mer enn 50 m fra strandlinje/viktige vassdrag og mer enn 20 m fra vassdrag.

Følgende høyder tillates:
- For bebyggelse med saltak tillates høyeste gesims inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter.
- For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 meter, laveste gesims inntil 6,5 meter.

- For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. Med flate tak menes tak med maksimalt 4 graders takvinkel.
- Garasje/uthus skal være tilpasset hovedhuset, maks mønehøyde 5 m.

Mindre tiltak, herunder også bygning med maks 20 m2 BRA/20 m2 BYA, kan tillates når tiltaket ligger mer enn 20 m fra strandlinjen/viktige vassdrag/vassdrag.

I områder med nåværende boliger tillates integrert mindre strøkstilpasset næringsvirksomhet. Forutsetning for etablering av slike virksomheter, er at det kan dokumenteres at etableringen ikke:

- forringer bruken av tilliggende arealer/eiendommer
- påfører nærområde og veinett uakseptable trafikkbelastninger

Jfr. PBL § 11-9, pkt 5 og 6

Mindre tiltak, herunder også bygning med maks 50 m2 BRA /50 m2 BYA, kan tillates på eksisterende fritidsbolig i nåværende boligområder dersom samlet bygningsmasse ikke overstiger 20 % BYA av netto tomt.
Forholdet til berørte naboer og/eller andre myndigheter skal være avklart gjennom tillatelse, samtykke eller uttalelse fra disse partene.
Jfr. PBL § 11-10, pkt 1

OPPLYSNINGER:
Følgende vassdrag omfattes av begrepet viktige; Toftevassdraget, Ugstadvassdraget, Sætrevassdraget samt vassdrag med drikkevann og gytebekker for sjøørret.

Illustrasjon: avstandskrav til strandlinje/vassdrag

Områder avsatt til nåværende boligbebyggelse – krav til avstand fra strandlinje			*Områder avsatt til nåværende boligbebyggelse – krav til avstand fra viktige vassdrag/vassdrag*		
Tiltak	*Fradeling*	*Mindre tiltak*	*Tiltak*	*Fradeling*	*Mindre tiltak*
30 m	*50*	*20 m*	*30 m/20 m*	*50m/20 m*	*20 m*

For øvrig opprettholdes etterfølgende bestemmelser i tidligere vedtatt reguleringsplan:

PLANENS AVGRENSING:

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankart i M1:1000, datert 18.11.93. og sist revidert 21.04.94.

REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
   -boliger
   -almennyttige formål
2. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIGE)
   -kjøreveg
3. FRIOMRÅDER (OFFENTLIG)
4. SPESIALOMRÅDER
   -friluftsområde
   -frisiktssoner
5. FELLESOMRÅDER
   -avkjørsel
   -lek

6. FELLESBESTEMMELSER

1.0 BYGGEOMRÅDER

1.2 ALLMENNYTTIGE FORMÅL
- Innenfor byggeområdet tillates oppført bebyggelse for allmennyttig formål.
- Det tillates en samlet bebyggelse på tomten innenfor rammen av BYA = 20%. Bebyggelse tillates oppført i inntil 2 etasjer.
- Bebyggelsen skal tilpasses omkringliggende bygningsmasse.
- På egen tomt skal det avsettes 5 p-plasser og 1 sykkelparkering pr. 100 m^2 BYA.

2.0 TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

2.1 KJØREVEG
- Trafikkarealene skal gis en form som harmonerer med strøkets karakter. Terrenginngrep i forbindelse med vegene skal skje mest mulig skånsomt og skjæringer/fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.

3.0 FRIOMRÅDER (OFFENTLIG)

3.1 Innenfor friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning eller anlagt gangveg/tursti som har naturlig tilknytting til eller ikke er til hinder for friområdets bruk.

4.0 SPESIALOMRÅDER

4.1 FRILUFTSOMRÅDE
- Innenfor regulerte friluftsområder kan det ikke settes i verk anlegg eller tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller områdets bruk som friluftsområdet.
- Markerte turiststier tillates opparbeidet i 1m eller større bredde. Stiene tillates merket i terrenget og mindre opplysningsskilt tillates satt opp.
- I friluftsområde sjø tillates ikke tiltak som hindrer almenhetens ferdsel eller områdets bruk som friluftsområde.
  Det tillates etablert mindre private brygger i forbindelse med boligeiendom på land. Bryggen skal tilpasses området m.h.t. utforming og beliggenhet.

4.2 FRISIKTSONER
- Innenfor frisiktsoner skal det være fri sikt over en høyde på 0,5 m over de tilstøtende vegers plan.

5.0 FELLESOMRÅDER

5.1 AVKJØRSEL
- Avkjørslene skal gis en form som harmonerer med strøkets karakter.

Terrenginngrep i forbindelse med avkjørseler skal skje mest mulig skånsomt og skjæringer/fyllinger skal søkes beplantet eller behandlet på annen tiltalende måte.
- Regulert fellesavkjørsel skal være felles kjøreveg for de eiendommer og lekeareal som naturlig sogner til vegen.
- Avkjørslene skal utformes mest mulig trafikksikre m.h.t. stigninger, svingutforminger og krav til frisikt.

5.2 LEK

- Områder regulert til lekeområdene skal være felles for de eiendommer som naturlig sogner til området.
- Områder regulert til lekeområder skal opparbeides med sittegruppe, sandkasse og huske.
- Lekeområdet skal utformes slik at brukerens sikkerhet ivaretas best mulig.

6.0 FELLESBESTEMMELSER

- Fellesområder vist i planen skal anlegges og ferdigstilles før nye eller vesentlige ombygginger av eksisterende bygg innenfor byggeområdet tillates igangsatt.
- Ikke bebygde arealer skal gis en tiltalende utforming og behandling.
  Tørkestativ, søppeldunker, og lignende skal plasseres slik at de er til minst mulig sjenanse og ulempe for omgivelsene.
- Trær og vegetasjon som etter Bygningsrådets skjønn er bevaringsverdig kan kreves at tas vare på og kan ikke felles uten Bygningsrådets tillatelse.
- Karakteristiske landskapspartier skal ikke utnyttes på en slik måte at det etter Bygningsrådets skjønn forringer områdets verdi.
- Kabelanlegg, ledninger og lignende for strøm, telefon, TV, m.m. til nye bygg innenfor planområdet skal føres fram som jordkabler.
  Ved fornyelse av eksisterende nett er det ønskelig at ledninger legges som kabel i grunn.
  Det må fritt avstås nødvendig grunn til event. transformatorkiosk, kabelselskap kabeltraseer, og lignende

I medhold av Plan-og bygningsloven §27 nr. 2 av 21. April 1989 nr. 7 har Hurum kommunestyre i møte den ……, sak …….., vedtatt disse reguleringsbestemmelser i tilknytning til ”Reguleringsplan for Nedredammen”.

Bestemmelsene (§ 1.0 – 6.0) er gjengitt her i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Asker kommune

Ledningskart

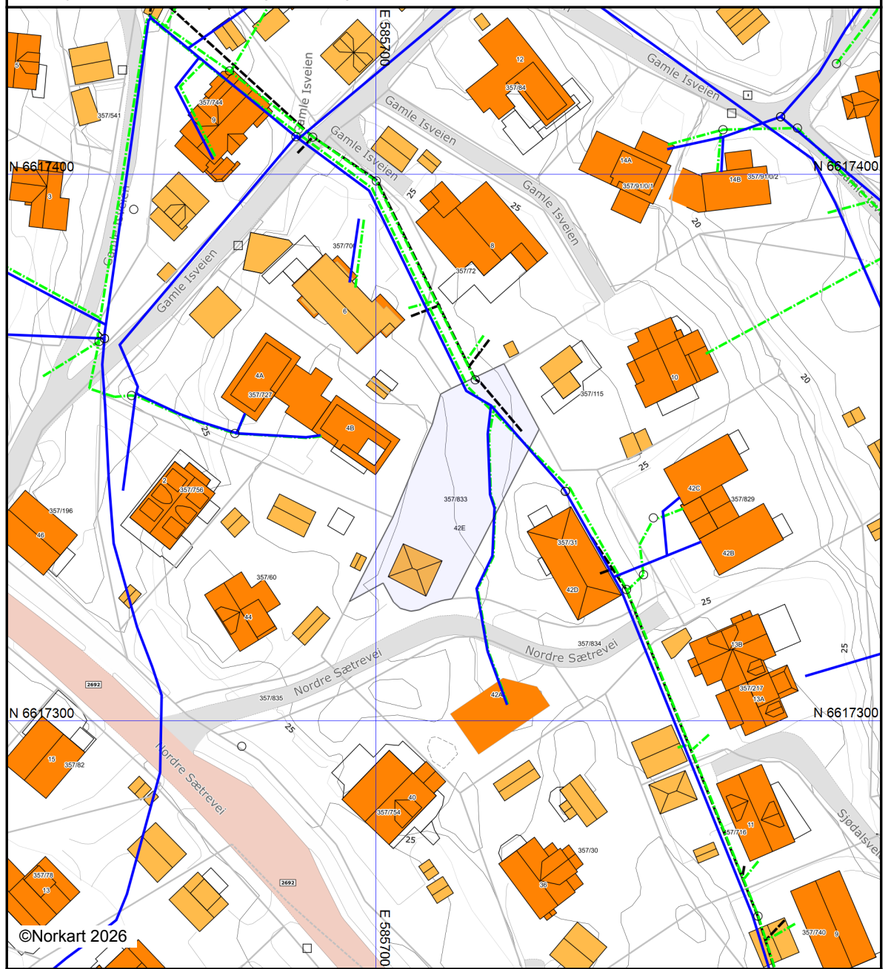
Eiendom: 357/833
Adresse: Nordre Sætrevei 42E
Dato: 18.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Utskriftsdato: 18.04.2026

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.**	357	**Bruksnr.**	833	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Nordre Sætrevei 42E, 3475 SÆTRE								

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** 742 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** GB
	Delareal 742 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #9 Nullvekst sør **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 742 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** #7 Prio. vekstområde **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

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	06282150
Navn	Nedredammen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	30.08.1994
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3203/dokumenter/9760/06282150_Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 742 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** BSF

ambita

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Asker	3203	-	357	/	833	/	0	/	0



Nøyaktighet (standardavvik)

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

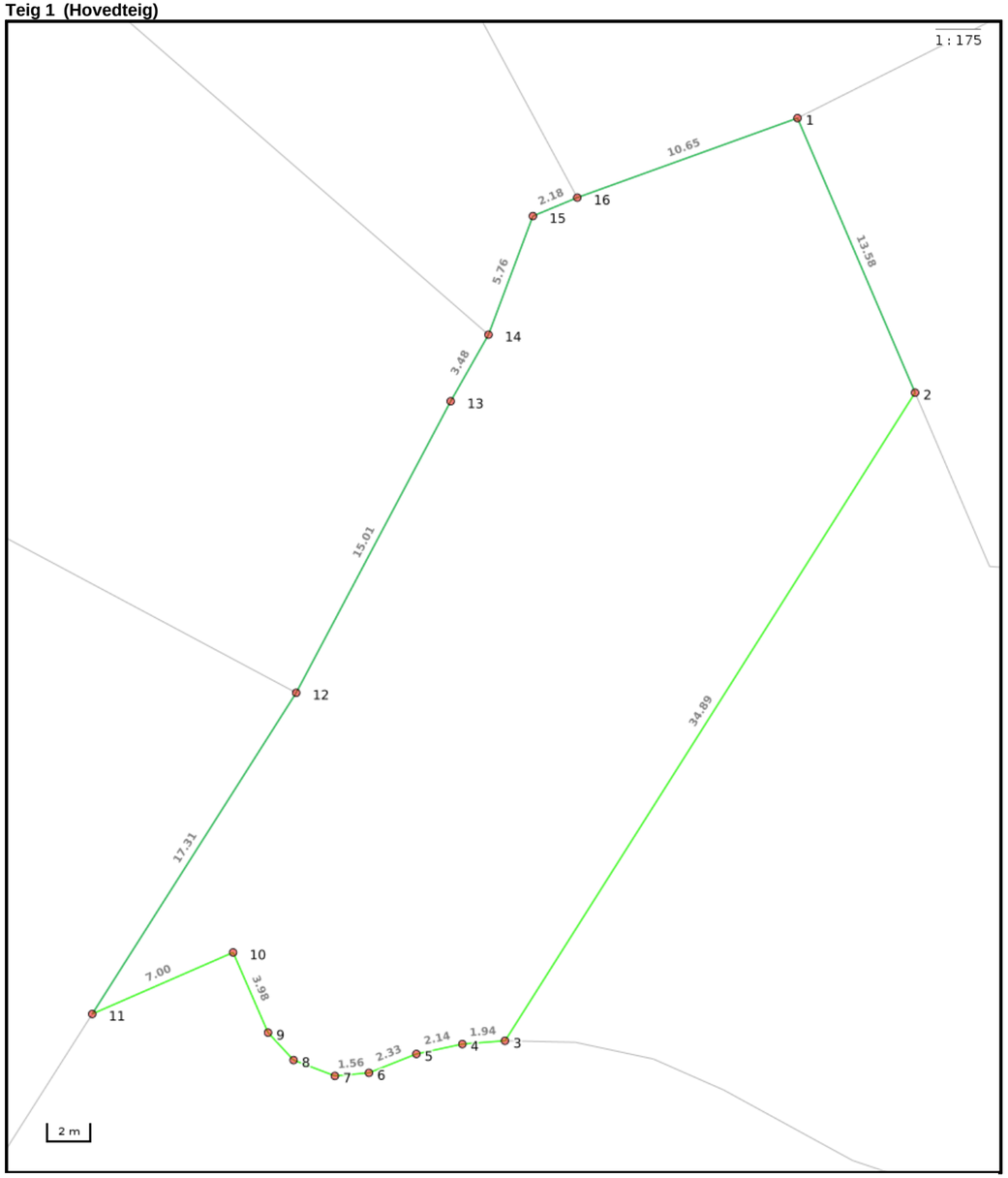
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



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: 742,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 617 365,34	585 723,45	13,58m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 617 353,39	585 729,90	34,89m	Tatt fra plan	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 617 322,34	585 713,99	1,94m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 617 322,02	585 712,08	2,14m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 617 321,38	585 710,04	2,33m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 617 320,33	585 707,96	1,56m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 617 320,05	585 706,43	2,01m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 617 320,60	585 704,50	1,71m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
9	6 617 321,74	585 703,23	3,98m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 617 325,23	585 701,32	7,00m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
11	6 617 321,86	585 695,19	17,31m	Tatt fra plan	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 617 337,25	585 703,11	15,01m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 617 351,09	585 708,91	3,48m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 617 354,26	585 710,35	5,76m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
15	6 617 359,82	585 711,87	2,18m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
16	6 617 360,84	585 713,80	10,65m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

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

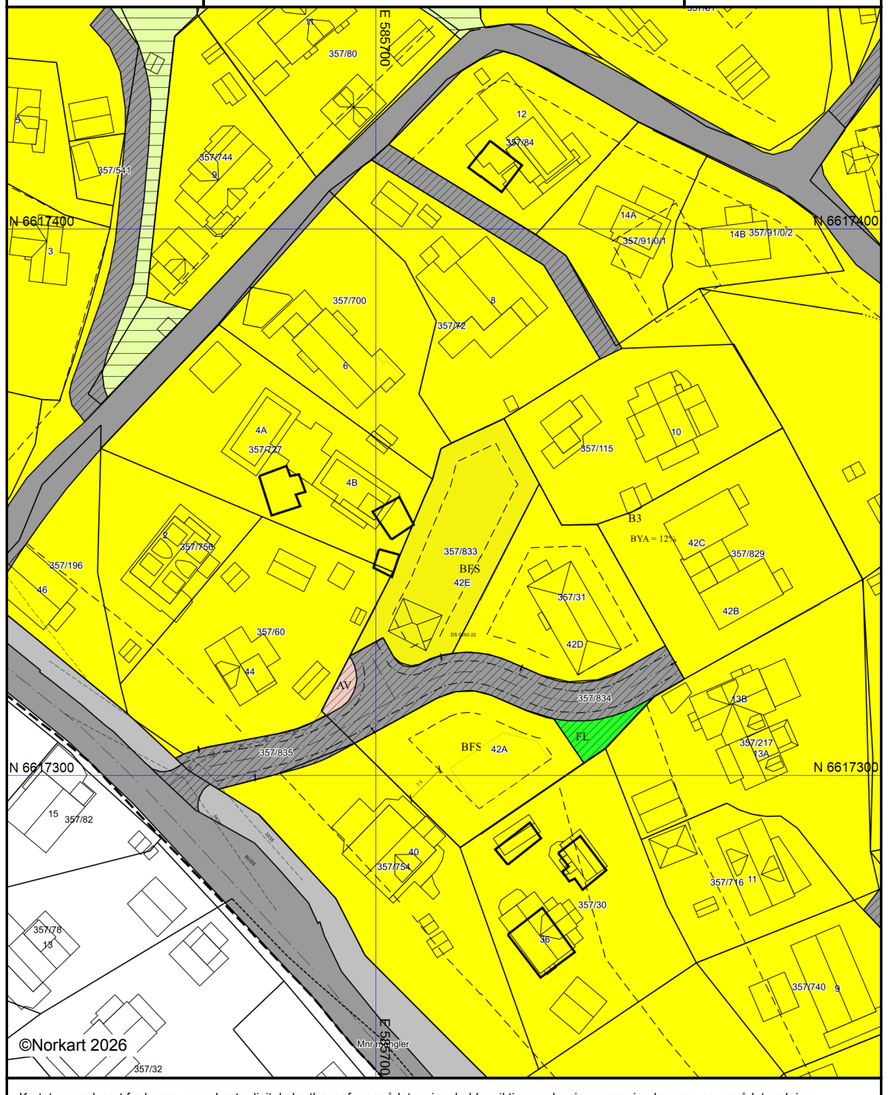
Asker kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 357/833
Adresse: Nordre Sætrevei 42E
Dato: 18.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal for barn
- Annet fellesareal for flere eiendommer

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner mm. som skal bevares
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør

Asker kommune

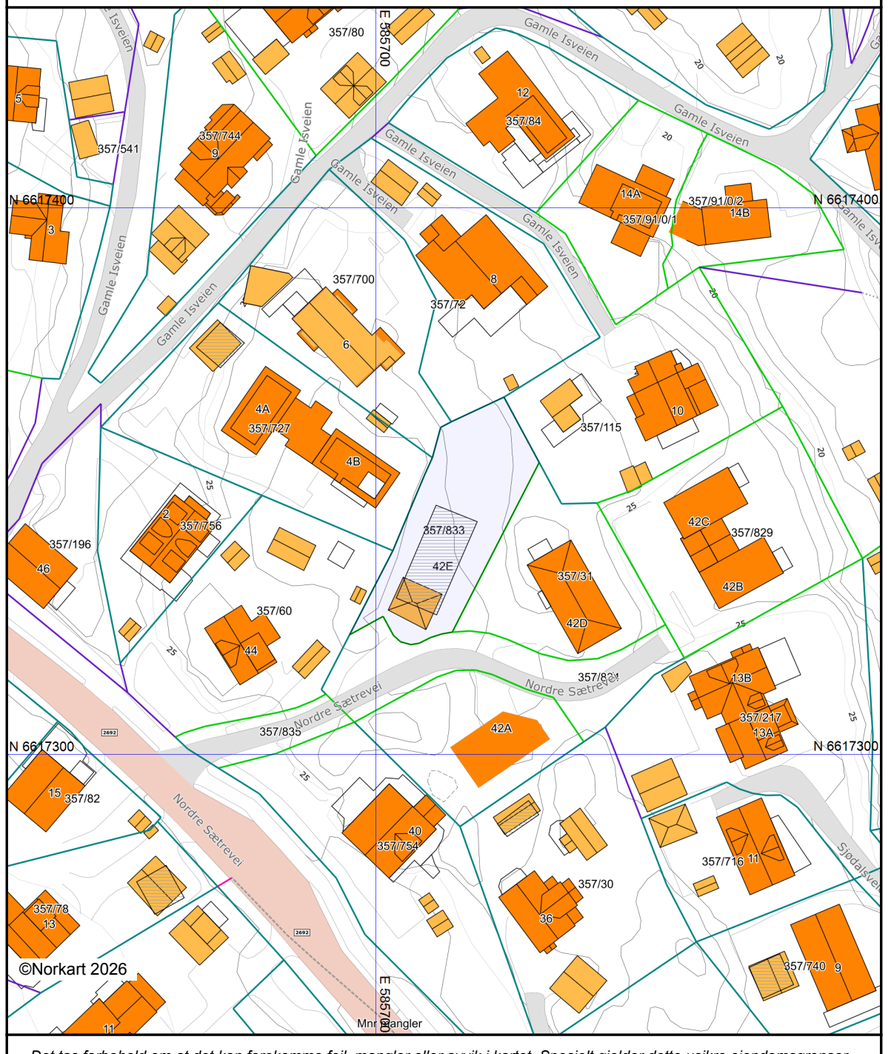
Grunnkart

Eiendom: 357/833
Adresse: Nordre Sætrevei 42E
Dato: 18.04.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



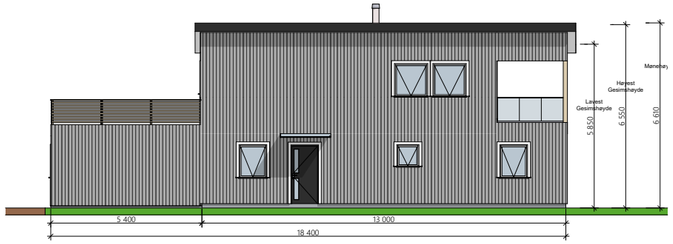


ARK: Sætrevei Eiendom AS
Tynnesen 21
1900 Fetsund
Tlf 91878016
jonhaugland@yahoo.no

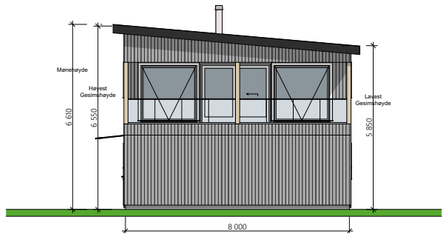
Tiltakshaver: Jon Haugland
Prosjekt: NY Enebolig Nordre Sætrevei 42E 3475 Sætre

Rev ID	Beskrivelse
A	Perspektiv fasade

Gnr./Bnr./Festenr.: 357/833
Målestokk: 1:199,750, 1:187,040
Type tegning: Fasader perspektiv 2
Signatur: Lars Petter Heinegaard
Dato: 29.12-23
Rev ID: A



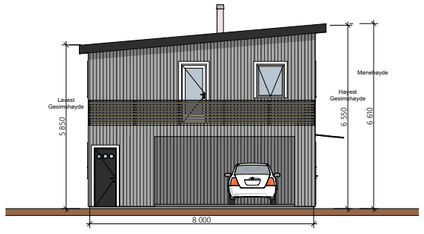
Fasade Øst



Fasade Nord

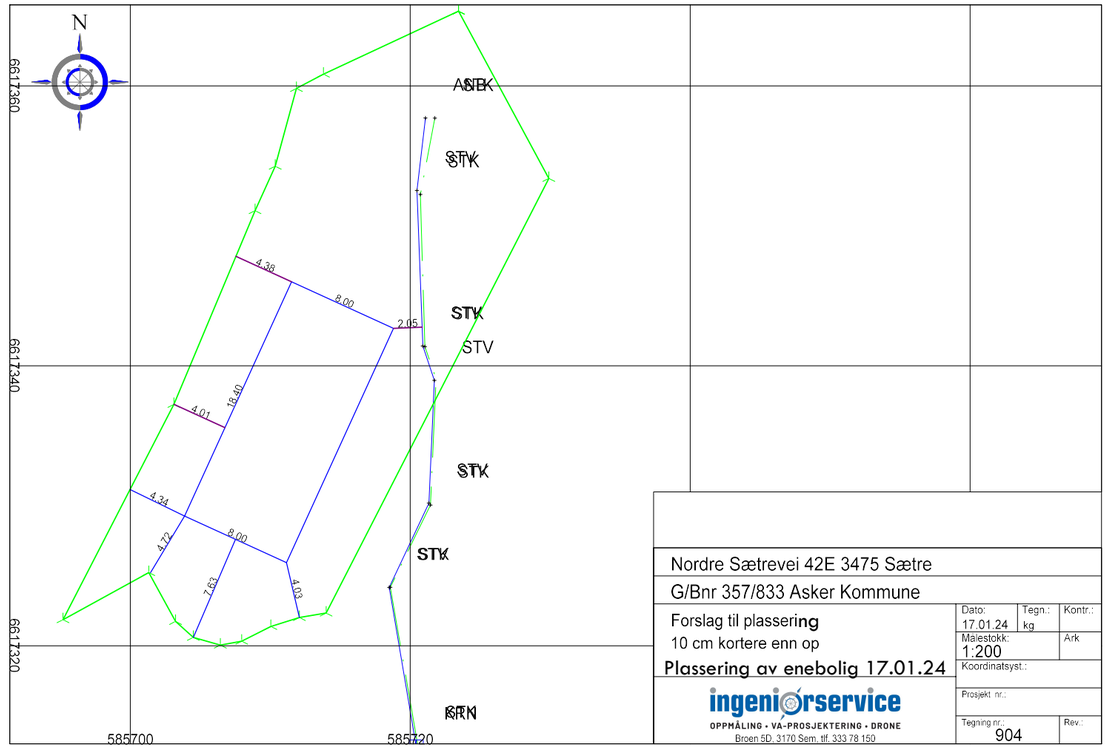


Fasade Vest



Fasade Sør

ARK: Sætrevei Eiendom AS Tyrihveien 21 1900 Fetsund Tlf 91876016 jonhaugland@yahoo.no	Tiltakshaver **Jon Haugland** Prosjekt **NY Enebolig** **Nordre Sætrevei 42E** **3475 Sætre**	**Rev ID**	**Beskrivelse**	Gnr./Bnr./Festenr.: **357/833**	Type tegning **Fasader**	Dato 29.12-23
		A	Fasader			
				Målestokk **1:100**	Signatur Lars Petter Heinegaard	Rev ID A



Nordre Sætrevei 42E 3475 Sætre

G/Bnr 357/833 Asker Kommune

Forslag til plassering

10 cm kortere enn op

Plassering av enebolig 17.01.24

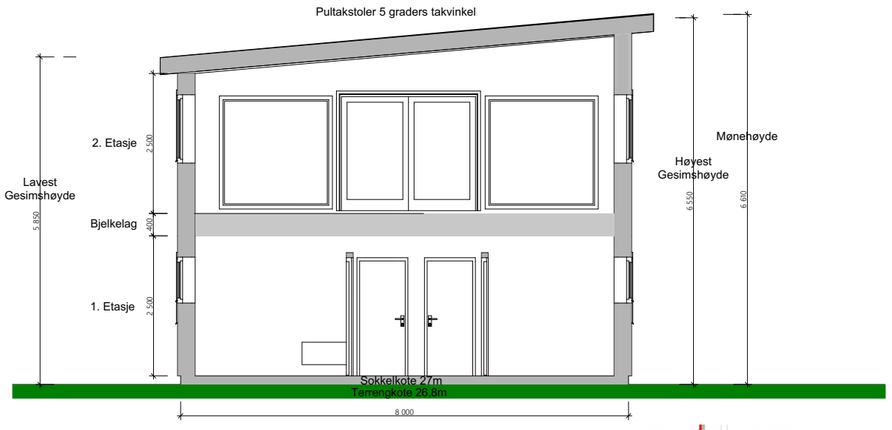
ingeniørservice

OPPMÅLING • VA-PROSJEKTERING • DRONE

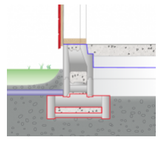
Broen 5D, 3170 Sem, tlf. 333 78 150

Dato:	Tegn.:	Kontr.:
17.01.24	kg	
Målestokk: 1:200		Ark
Koordinatsyst.:		
Prosjekt nr.:		
Tegning nr.: 904		Rev.:

Yttervegger med stående kledning 150x50mm og 200x50mm krysslagt isolering. Konstruksjonen energiberegnes av ekstern aktør for fastsetting av hvilke yttervegger som krever hva.

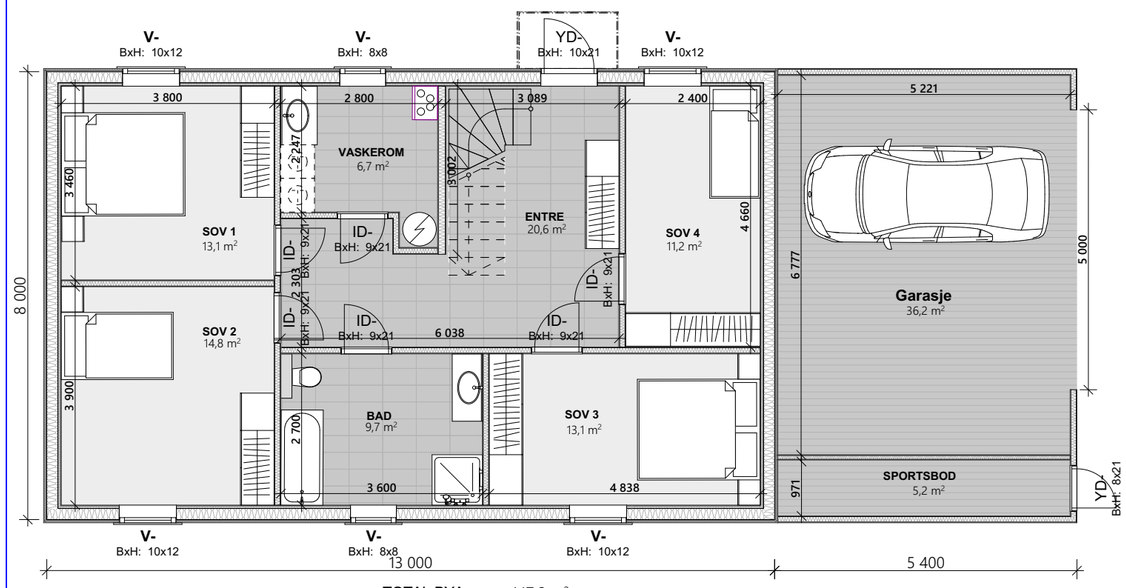


Til såle vil det bli benyttet Jackon ringmurselementer 450 med påstøp over 200x100mm isopor i senter. Løsningen vil inneha en kombinasjonsløsning radon sperre/brønn som føres over tak.



ARK: Sætrevei Eiendom AS Tyriveien 21 1900 Fetsund Tlf 91876016 jonhaugland@yahoo.no	Tiltakshaver **Jon Haugland** Prosjekt **NY Enebolig** **Nordre Sætrevei 42E** **3475 Sætre**	Rev ID	Beskrivelse	Gnr./Bnr./Festenr.: **357/833**	Type tegning **Snitt**
		A	Snitt	Målestokk **1:50**	Signatur Lars Petter Heinegaard
					Rev ID A

Dato: 29.12-23



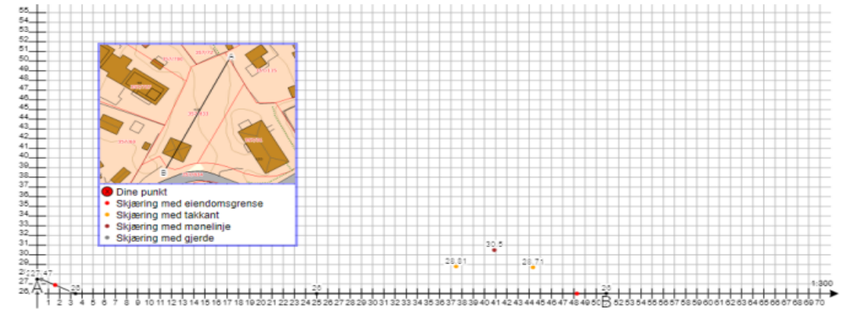
TOTAL BYA	147,2 m²
BRA - I 1. Etg	93,4 m²
BRA - E 1. Etg	44,1 m²
BRA total 1. Etg	137,5 m2

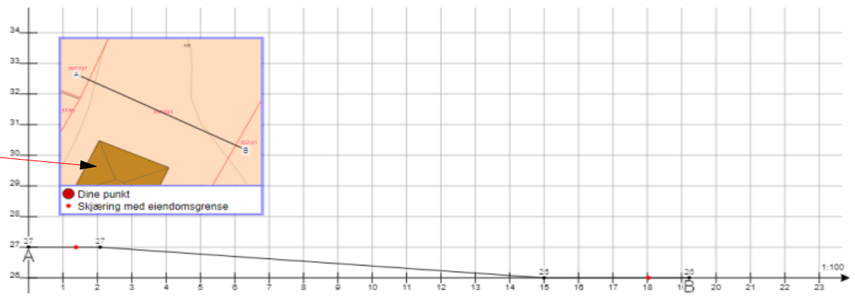
ARK: Sætrevei Eiendom AS Tyriveien 21 1900 Fetsund Tlf 91876016 jonhaugland@yahoo.no	Tiltakshaver **Jon Haugland** Prosjekt **NY Enebolig** **Nordre Sætrevei 42E** **3475 Sætre**	Rev ID	Beskrivelse	Gnr./Bnr./Festenr.: **357/833**	Type tegning **1 etg**
		A	Plan 1. Etasje	Målestokk **1:50**	Signatur Lars Petter Heinegaard
					Rev ID A

Dato: 29.12-23

Terrenget tilknyttet eiendommen er tilnærmet flatt. Lavest kote (Sørvest) 26m. Høyest kote (Nordøst) 27m
Boligens topp sokkelhøyde settes på kote 27 for korrekt avrenning av overvann. Terrenget rundt settes på kote 26,8 med fall fra bolig 1:50, 3m ut fra konstruksjon.

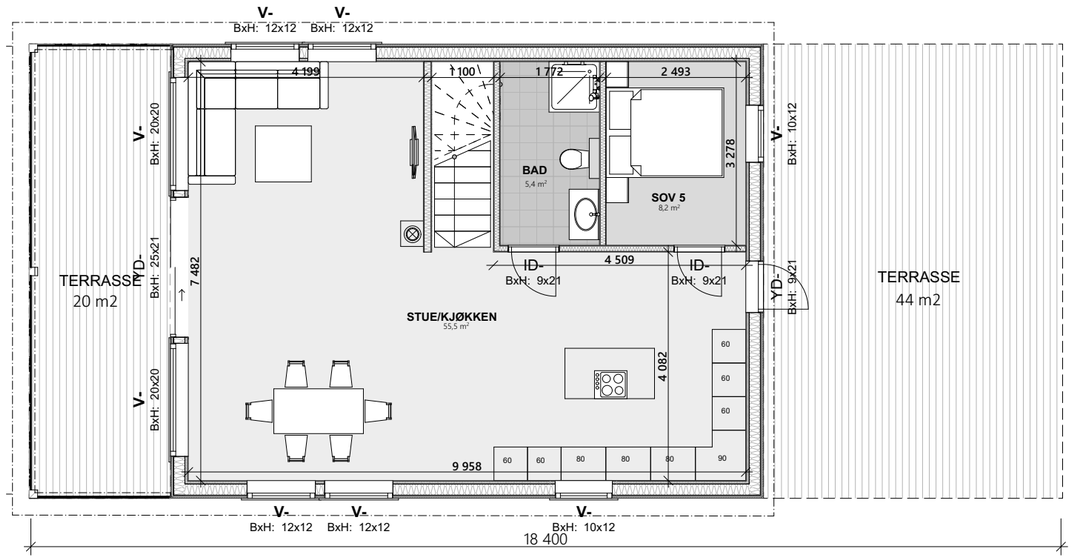
Det står i dag en gammel garasje/redskapsbod på eiendommen. Denne er i dårlig forfatning og skal rives/fjernes





Eiendomsinformasjon					
Kommune	Asker kommune	Seksjonert	Nei	Areal oppgitt	0
Kommunenr	3025	Tinglyst	Ja	Areal beregnet	742,3
Gårdsnr	357	Kulturminner registrert	Nei	Arealkilde	Ikke oppgitt
Bruksnr	833	Grunnforurensing registrert	Nei	Etablert dato	31.10.2023

ARK:	Tiltakshaver	Rev ID	Beskrivelse	Gnr./Bnr./Festenr.:	Type tegning	Dato
Sætrevei Eiendom AS Tyriveien 21 1900 Fetsund Tlf: 918760161 jonhaugland@yahoo.no	Jon Haugland Prosjekt: NY Enebolig Nordre Sætrevei 42E 3475 Sætre		Terrengprofil	357/833 Målestokk	Terreng Signatur Lars Petter Heinegaard	29.12-23 Rev ID



TOTAL BYA 147,2 m2
BRA- I 2. Etg 74,5 m2
BRA total 2. Etg 74,5 m2
TBA 2. Etg 64 m2

ARK:	Tiltakshaver	Rev ID	Beskrivelse	Gnr./Bnr./Festenr.:	Type tegning	Dato
Sætrevei Eiendom AS Tyriveien 21 1900 Fetsund Tlf: 918760161 jonhaugland@yahoo.no	Jon Haugland Prosjekt: NY Enebolig Nordre Sætrevei 42E 3475 Sætre	A	Plan 2. Etg	357/833 Målestokk 1:50	2 etg Signatur Lars Petter Heinegaard	29.12-23 Rev ID A

Asker kommune
Katrineåsveien 20
3440 Røyken
Tlf: 66 90 94 50 (tast 3, deretter 2)
E-post: Sanitar.VOV@asker.kommune.no

Godkjent sanitærmelding byggesak

Sak nr.: 24/110

Ansvarlig rørlegger:

RØRLEGGERMESTER RUNE HAUG AS
Søndre Sætrevei 22
3475 SÆTRE

Ansvarlig arbeidsleder: Bjørn Larsen
Telefon: 97400112 *Mobil:*

Matrikkeldata

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
357	833	0	0

Søkt arbeidsperiode: 01.04.2024 - 28.02.2025

Godkjent arbeidsperiode: 01.04.2024 - 28.02.2025

Følgende forhold er vurdert av virksomhet Vann- og vannmiljø (VOV) Asker kommune:

Følgende forhold er vurdert av VOV:
• Tiltakets plassering i forhold til offentlige hovedledninger:
- Tiltaket skal ikke plasseres nærmere enn 3,0 m for rørdimensjon < 500 mm og 5,0 m for rørdimensjon ≥ 500 mm til ytterkant nærmeste hovedledning. Hvis det viser seg at hovedledningene er nærmere enn først antatt skal VOV kontaktes for avklaring av eventuelle tiltak som må iverksettes.
- Tiltakets plassering kommer i konflikt med eksisterende privat stikkledning over eiendommen, ved plassering nærmere enn 3meter til private stikkledninger skal det tas hensyn til tilgjengelighet for reparasjon og utskifting.

• Tilknytning til offentlig vannledning:
- Bygningen tilknyttes private ledninger for vann- og avløpsledninger. Prosjekterende er selv ansvarlig for å sjekke at ledningenes kapasitet og kvalitet er tilfredsstillende.
- Kopi av tinglyste avtaler var vedlagt Sanitærsøknaden.

• Tilknytning til offentlig vannledning:
- Byggets vannledning (forbruksvann) tilknyttes kommunal VL.
- Det må monteres tilbakeslagsventil på vannledningen etter innvendig hovedstoppekran før første avstikker.
- Valg av type tilbakeslagsventil, må være i henhold til NS-EN 1717.
- Utvendig stengeventil skal plasseres så nær den kommunale vannledningen (VL) som mulig, men innenfor eiendomsgrensen.
- Det skal monteres vannmåler for forbruksvannet.
- Vannmåleren leveres ut ved vann og vannmiljø Fusdalsbråten 4 i Asker.
- Vannmåleren er kommunens eiendom, men installasjonen er det huseier som må bekoste. Vannmåler skal monteres i konsoll.
- Vilkår satt i kommunens VA norm kap 5.10 skal følges ved tilknytning på offentlig vannledning.

• Sikring mot forurensning:
- Det kommunale vannledningsnettet og vanninstallasjonen skal sikres mot tilbakestrømning eller inntrengning av urene væsker, stoffer eller gasser. Dette gjelder også for tilbakeslag og tilførsel av vann fra annen vannkilde.
- Kravet gjelder også for midlertidige og provisoriske tilkoblinger.

• Tilknytning av spillvannsledning til offentlig ledningsnett:
- Byggets spillvannsledning tilknyttes kommunal SP- ledning.
- Vilkår satt i kommunens VA norm kap 6.9 skal følges ved tilknytning på kommunal spillvannsledning.

• Tiltak for å hindre oversvømmelse av avløpsvann:
- Vannstanden i lavest beliggende avløpsåpning (vannlås, sluk el.) skal ligge minst 900 mm høyere enn innvendig topp på den kommunale avløpsledningen i stikkledningens forgreningspunkt. Dersom avløpsvannet pumpes gjelder tilsvarende høydekrav målt til det høyeste gravitasjonspunktet på pumpeledningen.

• Tilknytning av overvann til offentlig ledningsnett:
- Eiendommens overvannsledning tilknyttes kommunal OV-ledning.

- Vi gjør oppmerksom på at ansvarlig utførende må påse at det unngås feilkoblinger av spillvanns- og overvannsledninger. Vi anbefaler at det gjennomføres fargeprøving av anlegget før tilknytninger på privat og kommunale ledninger.

• Merknader fra Saksbehandler:
-

• Overvannshåndtering:
- Det er kun drensvann som skal føres til kommunal OV- ledning.
- Tak- og overflatevann skal håndteres lokalt på eiendommen og ikke tilføres kommunalt ledningsnett.
- Overvannet håndteres lokalt på eiendommen og tilføres ikke kommunalt ledningsnett.

- VOV tillater at det føres ___ l/s overvannsmengde til kommunal OV- ledning. Virvelkammer skal monteres. Det skal også settes ned en kum med sandfang før virvelkammeret. Det skal foreligge avklaring om overvannshåndtering fra Plan og investering.
- VOV tillater ikke at overløp fra fordrøyningsmagasin føres til offentlig ledningsnett.
- Fordrøyningsmagasin, mengderegulator og sandfang skal plasseres på egen eiendom.
- Overvannsledningen fra eiendom føres ut i vassdrag. Dette skal avklares med VOV avdeling Plan og investering.

• Rive og anleggsarbeid som kan medføre forurensning (direkte el. via overvannsnett):
- VOV gjør oppmerksom på at i forbindelse med riving av eksisterende bygg og/eller anleggsarbeid for nytt bygg, skal det ikke tilføres forurenset avløpsvann direkte til resipient eller inn på kommunalt avløpsnett. Dette gjelder avløpsvann som inneholder slam, olje, kjemikalier o.l. VOV ber om at nødvendige tiltak iverksettes i forkant for å hindre denne type forurensning til bekken/elva og kommunalt avløpsnett.

• Eksisterende avløpsløsning
- VOV trenger dokumentasjon på hva som er gjort med det eksisterende avløpsanlegget. Dokumentasjonen kan være en setning om at det private anlegget (septik) er koblet ut og fylt med stein samt bilder av dette.

• Generell informasjon:
- Vedtaket kan påklages innen 3 uker.
- Diverse skjema, veileder om overvannshåndtering og veileder til byggesak finnes på VOVs internettside under fanen for skjema og veiledere.
- Godkjent sanitærsøknad omfatter ikke rett til å sette opp bygge- og anleggsbrakker. Ved tilknytning av bygge- og anleggsbrakker skal det innsendes egen Sanitærsøknad, uavhengig om brakken tilknyttes kommunale eller private ledninger.

VOVs anbefaling til Byggesak:
Igangsettingstillatelse/ tillatelse til tiltak kan anbefales.

Søknad om sanitærabonnement skal være godkjent før søknad til Byggesak kan behandles. Arbeidene kan ikke igangsettes før tillatelse fra Byggesak foreligger (Igangsettelsestillatelse).

Arbeidene må foretas av rørlegger med ansvarsrett. En slik søknad må sendes til Byggesak, som vil vurdere om det iht plan- og bygningsloven kan gis ansvarsrett.

Ansvarsforhold:
Krav til tiltak er hjemlet i plan- og bygningsloven med forskrifter, forurensningsloven med forskrifter, deriblant forurensningsforskriften, VA-normen for Asker kommune, samt Standard abonnementsvilkår for vann og avløp (Administrative- og Tekniske bestemmelser).

VOV uttaler seg om forhold som berører etatens interesser, men vil gjøre dem oppmerksom på at grunneieren selv er ansvarlig for å ha kjennskap til egne og eventuelt andres VA-ledninger over eiendommen.

Denne godkjenningen gjelder kun for tilkobling til kommunalt/privat ledningsanlegg. Det må også søkes om tillatelse til å grave og legge ledninger, og naboer må varsles, jfr. plan- og bygningsloven.

Godkjenning av sanitærmelding er basert på at den innsendte informasjonen er korrekt.

• Tilknytningsgebyr i denne saken utgjør:

Tilknytningsgebyr for vann kr 117,60 + 25% mva x 212m²	Kr. 31 164 inkl. mva
Tilknytningsgebyr for avløp kr 117,60 + 25% mva x 212 m²	Kr. 31 164 inkl. mva
Totalt :	Kr. 62 328 inkl. mva

Ferdigmelding til VOV:
Søker for tiltaket må etter at tiltaket er utført sende "som bygget tegninger" til VOV som ferdigmelding til sanitærsøknaden. Tegninger skal merkes med dato, underskrift til innsender og "som bygget". Skjema for innsendelse av ferdigmelding finner du på nettsiden til Geomatikk.

Følgende tegninger/dokumentasjon skal vedlegges innsendelsen:

• SOSI/GML innmålingsfiler i henhold til ledningsregistreringsforskriften jfr Plan og bygningsloven §2-3.
- EUREF89 UTM- SONE 32
- Høydeformat: NN2000
- Alle ledninger skal være målt på åpen grøft, og leveres i henhold til Asker kommunes innmålingsinstruks. Vedlegg A2. Instruks - Innmåling av VA-anlegg samlet (va-norm.no)
• Bilde av tilknytningspunkter på hovedledninger.
• Bunnledningsplan med fargesymboler.
• Bilde av vannmåler og tilbakestrømningsbekyttelse.
• Bilde av stoppekranskilt.
• Fysisk tatt stoppekransmål.
• Andre punkter som fremkommer i Sanitærmeldingen.
• Valgt løsning for hvordan eksisterende private ledninger nær/under bygget kan skiftes.
• Dokumentasjon på valgt løsning av tilbakestrømningsbeskyttelse i henhold til NS-EN 1717.
• Dokumentasjon på hva som er gjort med private avløpsanlegget / Dokumentasjon på fjerning av private avløpsanlegget.

VOVs bekreftelse på at ferdigmelding er mottatt, må legges ved anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Dersom tiltaket endres etter at denne sanitærgodkjenning er gitt, kreves det ny sanitærmelding fra VOV. Ved innsendelse av ny dokumentasjon eller ferdigmelding skal det refereres til VOVs saksnr. --/-----.

Asker 13.03.2024

Eva Gjestemoen, Asker kommune - Vann og Vannmiljø
Dokumentet er elektronisk signert av saksbehandler





ARK: Sætrevei Eiendom AS Tyholen 21 1900 Fetsund Tlf 91876016 jonhaugland@yahoo.no	Tiltakshaver **Jon Haugland** Prosjekt **NY Enebolig** **Nordre Sætrevei 42E** **3475 Sætre**	**Rev ID**	**Beskrivelse**	Gnr./Bnr./Festenr.: **357/833**	Type tegning **Fasader perspektiv 1**	Dato 29.12-23
		A	Perspektiv fasade	Målestokk **1:205,312, 1:261,836**	Signatur Lars Petter Heinegaard	Rev ID A

Gjensidige

Egenerklæring for tomtesalg

Denne egenerklæringen er kun til bruk for salg av råtomt (uten bygninger).

Les før du begynner

- For en best mulig opplevelse anbefaler vi at du bruker Google Chrome eller Microsoft Edge når du fyller ut skjemaet digitalt.
- Vennligst pass på at du ikke overskrider lengden på tekstboksene, da dette kan skape problemer når skjemaet skal skrives ut.

Egenerklæring for tomtesalg

Denne egenerklæringen er kun til bruk for salg av råtomt (uten bygninger).

Meglers oppdragsnummer (Må fylles ut)

8-26-0101

FREM EIENDOMSMEGLING AS

Informasjon om tomten

Adresse (må fylles ut)

NORDRE SÆTREVEI 42 C

Postadresse (må fylles ut)

3475 SÆTRE

Bruksenhetsnummer

357/833

Tomtestørrelse (Må fylles ut)

742 KVM

+ 1/5 del av 357/834 Realsameie.

Informasjon om selger

Om det er medselgere kan dette fylles ut i vedlegg 1: Medselgere

Hovedselger (Må fylles ut)

SÆTRE VEI EIENDOM AS

E-postadresse hovedselger (Må fylles ut)

JAN-ARNE.ANDERSEN@OUTLOOK.COM

Telefonnummer hovedselger (Må fylles ut)

40388812

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

- (X) Ja
- ( ) Nei

Planer og godkjenninger

1 Foreligger det påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. (Må fylles ut)

- ( ) Ja
- (X) Nei

Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

Forurensning

2 Er det forurensning eller avfall på tomten eller i grunnen? (Må fylles ut)

◯ Ja
⊗ Nei

Hvis ja, beskriv påbudet eller omfanget:

3 Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen? (Må fylles ut)

◯ Ja
⊗ Nei

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

Heftelser

4 Foreligger det heftelser på eiendommen? (Må fylles ut)
For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

◯ Ja
⊗ Nei

Hvis ja, beskriv heftelsene:

Generelt

5 Foreligger det andre forhold av betydning eller sjenanse for tomten eller for nærområdet? (Må fylles ut)
For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv.

◯ Ja
⊗ Nei

Hvis ja, beskriv:

Vann og avløp

6 Er tomten tilknyttet offentlig vann- og avløp? (Må fylles ut)

⊗ Ja
◯ Nei

7 Har tomten privat brønn og/eller septik? (Må fylles ut)

◯ Ja
⊗ Nei

Hvis ja, beskriv:

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:
- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettssak

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

◯ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
⊗ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Heggedal Dato: 20/4-2026 Sign: Jan T Haugland

Egne notater:

FREM EIENDOMSMEGLING AVD. RØYKEN

Postboks 62, 3440 Røyken
Spikkestadveien 92 B, 3440 Røyken

Tlf: 31 29 74 00
https://fremeiendomsmegling.no/

Org.no. NO 979915772



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 8 900,-**
• Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	**kr 11 900,-**
• Rekkehus med eget gnr./bnr.	**kr 18 500,-**
• Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	**kr 18 500,-**

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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

KJØPETILBUD

Undertegnede gir med dette følgende kjøpetilbud på eiendommen:

Budets størrelse: Kr. _____
+ omkostninger (tinglysningsgebyrer, dokumentavgift m.v. beskrevet i salgsoppgaven)

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Långiver: _____ Kontaktperson og tlf.nr:_____ kr_____

Egenkapital:_____ Kontaktperson og tlf.nr:_____ kr_____

Egenkapitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Eventuelle forbehold (f.eks. finansiering, salg av egen bolig, etc.):_____

_____

Ønsket overtagelsesdato:_____

Nærværende bud er bindende for undertegnede frem til og med: dato:_____kl:_____
(Budet er bindende til kl 16.00 ovennevnte dato dersom ikke annet klokkeslett er angitt).

Undertegnede er kjent med følgende:

- budgiver er selv ansvarlig for, og må forsikre seg om, at budet er kommet frem til megler og til hans kunnskap innen gjeldende tidsfrister
- inngitt kjøpetilbud kan ikke trekkes tilbake og hvis budet aksepteres, er det inngått en bindende avtale
- selger kan når som helst avslå eller akseptere et hvilket som helst bud, uten nærmere begrunnelse
- selger og megler forutsetter at budgiver har gjort seg kjent med eiendommen gjennom mottatt salgsoppgave med vedlegg og besiktigelse
- budjournal med alle bud fremlegges kjøper etter budaksept, jfr. eiendomsmeglingsforskriftens § 6-4

Se for øvrig vedlagte forbrukerinformasjon om budgivning.

Navn:_____ Navn:_____

Fødselsnr:_____ Fødselsnr_____

Adr:_____ Adr:_____

Postnr:_____ Sted:_____ Postnr:_____ Sted:_____

Mobil:_____ Tlf:_____ Mobil:_____ Tlf:_____

E-post:_____ E-post:_____

Dato:_____ Dato:_____

Sign:_____ Sign:_____

ASKER - Byggeklar eneboligtomt på det beste området i Sætre med godkjente tegninger





Preben von Malchus
Eiendomsmegler MNEF

Spikkestadveien 92 B, 3440 Røyken
99 54 77 00
preben@fremeiendomsmegling.no