

aktiv.



Jomfru Hannas veg 5, 3677 NOTODDEN

Pent beliggende enebolig i Heddal med lettstelt tomt i solrike og landlige omgivelser med fin utsikt over nærområde



Eiendomsmegler

Bjørn Runar Bjørnfeld

Mobil 418 59 788

E-post bjorn.bjornfeld@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Notodden

Storgata 22, 3674 Notodden. TLF. 480 84 600

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 450 000,-
Omkostn.: Kr 87 640,-
Total ink omk.: Kr 3 537 640,-
Selger: Une Therese Haugan
Susrud

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1980
BRA-i/BRA Total 98/206 kvm
Tomtstr.: 679.6 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 28, bnr. 26
Oppdragsnr.: 1306260056

Velkommen!

Velkommen til Jomfru Hannas veg 5, en innholdsrik enebolig i landlige omgivelser. Eiendommen ligger sentralt plassert i Heddal med nærhet til Heddal barneskole og Vidarvoll aktivitetspark. Solrik beliggenhet med pen utsikt over nærområde.

Boligen er opprinnelig fra 1980 og har et bruksareal på 206 m² fordelt på to etasjer. Første etasje inneholder blant annet entré, stue, kjøkken, bad, WC og to soverom. Kjelleren er innredet, men er ikke godkjent som oppholdsrom. Eiendommen har en terrasse med overbygg og en garasje på 19 m². Boligen har behov for vedlikehold. Lettstelt tomt med plenarealer og noe beplantning.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	58
Egenerklæring	82
Nabolagsprofil	89
Andre vedlegg	116
Budskjema	147

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 98 kvm

BRA - e: 108 kvm

BRA totalt: 206 kvm

TBA: 43 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 108 kvm Bod (tatt i bruk som gang), bod (tatt i bruk som soverom), hobbyrom (tatt i bruk som gang), hobbyrom (tatt i bruk som soverom), hobbyrom/bod (tatt i bruk som stue), bod (tatt i bruk som kjøkken) og vaskekjeller (tatt i bruk som bad/wc/vaskerom med bod). u

1. etasje

BRA-i: 98 kvm Gang/entré, kjøkken og stue, garderobe, 2 stk soverom, mellomgang, bad/vaskerom, wc, bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

43 kvm Terrasse- og balkongareal

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Enebolig

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som bestemmer hva rommet defineres som. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Det er fremlagt plan, snitt og fasadetegninger fra byggeår. Kjeller/sokkel har på befaringsdagen innredet rom for varig opphold som ikke er bruksendret, bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig bruksendring. Trappen mellom 1.etg og kjeller er tatt vekk, slik at kjeller slik den fremstår på befaringsdagen også er egen branncelle som ikke er omsøkt.

Grunnet at det ikke lenger er trapp mellom plan 1 og kjeller, så settes kjellerareal til BRA-e. 19 m² av disse BRA-e er tilhørende garasje/bod, resterende er kjellerarealer. Rombruken beskrives slik den fremstår på befaringsdagen.

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt på 679m². Tomten ligger pent til i Jomfru Hannas veg i Heddal. Tomten er opparbeidet med gruset gårdsplass, belegningsstein, støttemurer og hekker. Lettstelte og flate plenarealer. Tomten ligger i solrike og landlige omgivelser med pen utsikt over nærområde.

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt plassert i Heddal med nærhet til Heddal barneskole, Vidarvoll aktivitetspark, Heddal Stavkirke og bygdetun, samt tur og rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet. Gang- og sykkelsti. Det er ca. 4,5 km til Tuvenområde med handlesenter, bensinstasjon, flyplass. Til Notodden sentrum og alle byens fasiliteter er det ca. 6,5 km. Kollektivtransport fra Notodden til Kongsberg, Drammen og Oslo.

Adkomst

Fra Notodden kjører man E-134 i retning Heddal. Følg E-134 forbi Heddal Stavkirke og Heddal barneskole. Ta til venstre inn Raud Rygis veg. Ta så til venstre inn Hollavegen. Følg veien og ta til høyre inn Jomfru Hannas veg. Eiendommen ligger som tredje hus på høyre side og vil bli merket med "Til Salgs"-plakat.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av boligbebyggelse og gårdsbruk.

Bygningssakkyndig

Olav Øyen

Type rapport

Eierskifterapport

Byggemåte

Enebolig over en etasje med kjeller, opprinnelig bygget i 1980. Bygningen er konstruksjonsmessig som bygget i byggeår.

Boligen er fundamentert på stedlig grunn bestående av sand og stein. Fundamenteringen er utført med en grunnmur av lettklinker, som danner en vinkel og omslutter kjelleren. Gulvet i kjelleren er et plasstøpt betonggulv mot grunn.

Grunnmuren består av lettklinker og har en vinkelform. Det er plasstøpt betonggulv mot grunn i kjelleren.

Dreneringen er fra byggeåret og lagt i stedlig grunn. Det er synlig grunnmursplast med en innpusset topplist, og taknedløpene er ført bort fra grunnmuren i egne rør.

Veggkonstruksjonen består av bindingsverk med energikrav og statikk fra byggeåret. Ytterkledningen er utført i stående trepanel med not og fjær. Gesimskassene er av tett trepanel med luftespalter på både langsider og gavler. Veggkonstruksjonen har en vinkel og et inntrukket veggparti ved hoveddøren.

Takkonstruksjonen er en valmtakkonstruksjon med fabrikkfremstilte W-takstoler og valmtakstoler, med statikk fra byggeåret. Taktroet er av sutaksplater, tekket med dobbeltkrummet, ru betongstein. Konstruksjonen har en vinkel og danner overbygg ved terrassen på gavlveggen, ved den inntrukne hoveddøren, og ved vinkelen på terrassen ved stuen. Boligen har et kaldt loft og en lettklinkerpipe over yttertaket nær mønet, utstyrt med pipebeslag og pipetopp.

Takrenner og nedløp er laget av sort aluminium og sort stål. I tillegg er det takfotbeslag, luftehatt, pipebeslag og overgangsbeslag mellom tak og vegg, samt en kilrenne. Taknedløpene er ført bort fra grunnmuren i egne rør.

Etasjeskilleren mellom første etasje og kjeller er et trebjelkelag med statikk fra byggeåret.

I kjelleren er det hvite, fabrikkmalte topphengslede kjellervinduer innsatt i mur fra byggeåret, samt hvite, fabrikkmalte innadslående vinduer fra 2016. Kjellerdøren er hvit, fabrikkmalt med profilert dørblad og smårutet, ruglet glass fra 2006. I første etasje er det hvite, kostmalte husmorvinduer fra byggeåret med ventil, en hvit, kostmalt heve/skyvedør, en hvit, kostmalt terrassedør og en hvit, kostmalt teakdør med glass og katteluke. Vinduene har utenpåliggende, smårutede sprosser.

Ved hoveddøren er det en delvis overbygget terrasse, fundamentert på betong og betongpilarer på stedlig grunn, med impregnerte trematerialer, rekkverk av tre og en utvendig tretrapp. Fra stuen er det tilgang til en annen terrasse, som er delvis overbygget i en vinkel. Denne er også fundamentert på betong og betongpilarer, med impregnerte trematerialer, rekkverk av tre og en utvendig tretrapp. I tillegg finnes en luftbalkong med tilgang fra et soverom, som er utkraget fra bjelkelaget og har rekkverk av tre.

Garasjen er tilbygget sokkelen og har en konstruksjon, fasade og yttertak som er lik boligens. Den er antatt bygget på samme tidspunkt og har et plasstøpt betonggulv på grunn.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Drenering

Avvik: Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

- Yttervegger og veggkonstruksjon

Avvik: Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

- Vinduer og ytterdører

Avvik: Vinduer og dører fra byggeår har normal slitasje ut fra alder og noe etterslep på vedlikehold. Enkelte dører har behov for justering.

- Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Avvik: Det er påvist fuktskjolder.

Det ser uttett ut rundt gjennomføringer.

- Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Avvik: Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Enkelte detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes ikke

som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det er påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

- Innvendig Loft

Avvik: Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

- Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Avvik: Konstruksjonen vurderes ikke som forsvarlig festet.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

- Rom under terreng - Veggens og himlingens overflater

Avvik: Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

- Rom under terreng - Gulvets overflate

Avvik: Det er påvist knirk i gulvene.

- Kjøkken kjeller

Avvik: Det er påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Renner, nedløp og beslag

Avvik: Takrenner/nedløp har sin funksjon men er falmet og værbit. Rør som leder taknedløp vekk fra grunnmur er utette i overgangen. Det er noe lekkasjer i takrenneskjøter ved valm og kjøter ellers. Utett beslagsløsning rundt pipe som er fuktutsatt vedlikeholdspunkt. Ingen underbeslag mot taktro rundt pipe. Løs takstein rundt pipe. Beslagsløsning rundt pipe bør utbedres snarest da det er fuktusatt vedlikeholdspunkt. Overflatebehandling i kilrenne flasser. Ingen overband på takrenner.

- Bad/WC/vaskerom kjeller - Overflate vegger og himling

Avvik: Det er påvist avvik på kjøter og underkant av plater. Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.

- Bad/WC/vaskerom kjeller - Overflate gulv

Avvik: Det er påvist riss og sprekker. Det er påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr. Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Det er påvist flekker eller andre skader.

- Bad/WC/vaskerom kjeller - Membran, tettesjiktet og sluk

Avvik: Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter. Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

- Bad/vaskerom 1.etg - Overflate vegger og himling

Avvik: Det er påvist sprekker i fuger. Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.

- Bad/vaskerom 1.etg - Overflate gulv

Avvik: Det er påvist bom (hulrom) under fliser. Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

- Bad/vaskerom 1.etg - Membran, tettesjiktet og sluk

Avvik: Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring. Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter. Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Garasje – uthus

Avvik: Garasje tilstandsvurderes ikke. Bygningen må befares av kjøper selv. Tilbygget garasje/bod med lave takhøyder på sokkel. Garasje er uinnredet. Noe etterslep på utvendig vedlikehold. Sprekkdannelse på mur ved kjellerdør.

Verditakst

Kr 3 400 000

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2020.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

Firmanavn: Polygon, 2025

Beskrivelse: Utbedring etter vannskade fra toalett 1 etg og ned til kjeller.

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2016

Beskrivelse: Ny himling på bad i etasjeplan, nytt dusjkabinett på bad i underetasje.

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2016

Beskrivelse: Byttet 2stk vindu i kjelleretasje.

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2017

Beskrivelse: Ny komplett veranda og inngangstrapp, nytt dekke og rekkverk balkong.

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 2025

Beskrivelse: Musefeller og sølvkrefeller.

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

Ja

Firmanavn: GK Notodden, 2024

Beskrivelse: Varmepumpe byttet.

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

Ja

Firmanavn: Forenede Montører, 2016; Bøen Elektro, 2024

Beskrivelse: Nye kurser 1etg og byttet sikring i kjellerskap.

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, 1983

Beskrivelse: Garasje bygget i 1983, kjeller innredet av tidligere eiere.

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, ikke spesifisert

Beskrivelse: Kjeller innredet av tidligere eiere, trapp mellom kjeller og 1etg demontert og ligger i garasje, kan monteres ved behov.

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

Ja

Beskrivelse: Kjeller er ikke søkt omgjort til oppholdsrom.

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

Ja

Firmanavn: Ufaglært, ikke spesifisert

Beskrivelse: Kjeller er bygget om til hybel/utleie av tidligere eiere, men er ikke søkt omgjort til oppholdsrom.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

Beskrivelse: Ingen feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger.

Innhold

1. Etasje:

BRA-i 98 kvm: Gang/entré, wc, 2 stk soverom, mellomgang, bad/vaskerom, wic, bod, kjøkken og stue

TBA 43 kvm: Terrasse og balkongareal

Kjeller:

BRA-e 108 kvm: Bod (tatt i bruk som gang), bod (tatt i bruk som soverom), hobbyrom (tatt i bruk som gang), hobbyrom (tatt i bruk som soverom), hobbyrom/bod (tatt i bruk som stue), bod (tatt i bruk som kjøkken) og vaskekjeller (tatt i bruk som bad/wc/vaskerom med bod). utvendig tilbygget garasje/bod

Standard

Kjøkken 1. etasje:

Kjøkkeninnredning i vinkel med hvite fabrikkmalte fronter med panelprofil på over- og underskap, og slette overflater på skuffer. Benkeplaten er i laminat med treimitasjon, og det er fliser på veggen mellom over- og underskap. Overskapene er takhøye, og ett overskap går ned på benkeplaten med fire glassdører med smårutet glass. Kjøkkenet er utstyrt med nedfelt stålkum, spotter i taket og avtrekksvifte tilkoblet avtrekk på loft. Hvitevarer følger, med unntak av kjøleskapet som fjernes.

Bad/vaskerom 1. etasje:

Baderom fra byggeår 1980 med malt MDF-panel i tak, malt panel på vegger og malt flis i brystningshøyde på deler av veggene. Det er flis på gulv med varmekabel og spotter i taket. Rommet er utstyrt med en gråmalt baderomsinnredning med hvite skrog og slette fronter, heldekkende servant med 90 cm bredde, speil, lys og kontakt. Det er dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin og sluk under dusjkabinettet. Badet har avtrekksventil i tak og ventil i vindu. Vaskemaskin fjernes.

Toalettrom 1. etasje:

Toalettrom fra antatt 2007 med malt MDF-panel i tak og på vegger, og flis på gulv med varmekabel. Rommet er innredet med vegghengt WC og en enkel vask med underskap og speil. Det er avtrekksventil i tak og ventil i vindu.

Kjøkken kjeller:

Kjøkkeninnredning fra 2007 bestående av en rett seksjon og en hjørnedel. Innredningen har hvite fabrikkmalte fronter med panelprofil på over- og underskap, og slette overflater på skuffer. Det er glass i overskapene på hjørnedelen, og overskapene går til tak. Benkeplaten er i sort laminat med nedfelt stålkum. Kjøkkenet er utstyrt med avtrekksvifte til yttervegg. Komfyr og oppvaskmaskin følger, kjøleskap fjernes.

Bad/WC/vaskerom kjeller:

Baderom fra ca. 2008 med malt MDF-panel i tak og på vegger, og gulvbelegg på betonggulv med oppkant. Rommet er utstyrt med gulvmontert WC, hvit baderomsinnredning med profilerte fronter, heldekkende servant med 120 cm bredde, speil, lys og kontakt. Videre er det dusjkabinett, panelovn og opplegg for vaskemaskin. Badet har avtrekksvifte på yttervegg og ventil i vegg inn mot bod. Sluk er plassert i gulv inne i boden. Vaskemaskin fjernes.

Innvendige overflater:

Gulv: Fliser og gulvbelegg.

Vegger: Malt MDF-panel, malt panel og malt flis.

Himling: Malt MDF-panel.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Sanitær- og vanninstallasjoner på bad i 1. etasje er fra 1980. Installasjoner på kjøkken og WC i 1. etasje, samt på bad, WC og kjøkken i kjeller er fra 2007. Det er en umerket stoppekran i boden i kjelleren. Boligen er tilkn. offentlig VA.
- Avløpsrør: Avløpsrør av PVC med stakeluke i bod i kjeller. Det er en Durgoventil plassert på loft.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon med ventiler i yttervegger og vinduer. Det er avtrekksvifte fra bad og WC i 1. etasje med isolerte rør ført over yttertak. Kjøkkenviften er tilkoblet avtrekk på loft. Badet i kjeller har avtrekk til yttervegg.
- Varmtvannstank: Det er en 200 liters varmtvannsbereder fra 2005 med stive rør og en 200 liters varmtvannsbereder fra 2008 med fleksible rør. Begge er plassert i kjeller.
- Oppvarming: Varmepumpe fra 2023 er plassert i stue.
- Elektrisk anlegg: Skjult og åpent elektrisk anlegg, opprinnelig fra byggeår 1980 og delvis oppgradert ca. 2007. Det er et 400 V sikringsskap med automatsikringer fra antatt 2007 i gangen i kjeller, og et 400 V sikringsskap med automatsikringer fra antatt 2007 i gangen i 1. etasje.
- Branntekniske forhold: Det er montert røykvarslere i bod, på badet i 1. etasje og på kjøkkenet i 1. etasje.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2023:

- Varmepumpe

2016:

- Overflater plan 1
- To kjellervindu

2008:

- Varmtvannsbereder
- El-anlegg plan 1, delvis

2007:

- Kjøkken 1.etg

2006:

- Hvit fabrikkmalt kjellerdør med profilert dørbblad og smårutet ruglet glass

2005:

- Innredet kjeller
- El-anlegg kjeller, delvis
- Varmtvannsbereder
- Kjøkken kjeller
- Bad/WC kjeller

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom

Diverse

Det opplyses fra selger at kostnader til veg er ca. kr 800,- i året til Hollavegen, og kr 2 000,- i året til Jomfru Hannas veg.

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

Energi

Oppvarming

Varmepumpe fra 2023 er installert i stuen i hovedetasjen. Gulvvarme på bad i hovedetasjen.

Vedovn i begge etasjer.

Oppvarming ellers er basert på elektrisitet.

Energimerke

Ikke angitt

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 3 450 000

Omkostninger kjøper

3 450 000 (Prisantydning)

Omkostninger

86 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

87 640 (Omkostninger totalt)

104 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

107 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 537 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 554 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 557 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 28 940

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Eiendomsskatt:: kr 6715,00

Vannavgift:: kr 7621,00

Avløp:: kr 8848,00

Renovasjon:: kr 5240,00

Feiing:: kr 516,00

Totalt: kr 28940,00

Eiendomsskatt

Kr 6 715 for år 2026

Formuesverdi primærbolig

Kr 685 443 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 741 772 for år 2024

Årlig velforeningsavgift

Kr 400

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 28, bruksnummer 26 i Notodden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4005/28/26:

07.09.1979 - Dokumentnr: 3047 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:4005 Gnr:28 Bnr:23

20.05.1983 - Dokumentnr: 2023 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver:Ingar Gulbring.

02.05.2022 - Dokumentnr: 463083 - Jordskifte

Bruksordning for Hollavegen

Sak: 18-125186REN-JTEL/JSKN HOLLAVEGEN

Telemark Jordskifterett

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 900164 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4005 Gnr:28 Bnr:5

01.01.2020 - Dokumentnr: 419104 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0807 Gnr:28 Bnr:26

01.01.2024 - Dokumentnr: 439791 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3808 Gnr:28 Bnr:26

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Hollavegen er en privat drevet bilveg med et betydelig antall medeiere. I tillegg til å være adkomst for en rekke gårdsbruk, fungerer vegen og som adkomst for et boligfelt og flere frittstående eneboliger. Dette generer mange brukere på nedre del av vegen. Nedre Hollavegen veglag, heretter kalt veglaget, omfatter nedre / første del av Hollavegen i Notodden kommune. Strekingen er på 400 meter og vegen og dekningsområdet er markert på jordskiftekart i jordskiftesak 15-202900REN-JSKI HOLLAVEGEN.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.

Driften av vegen har frem til nå vært utført med utgangspunkt i et veglag med eldre vedtekter og andelsfordeling for vegen. Veglaget skal sørge for å opprettholde standarden på vegen ved vedlikehold og utbedring, samt sørge for vinterdrift av vegen. Veglaget er å anse som et tingsrettslig sameie. Medeierne har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelene i § 5.1 (pro rata-ansvar), jf. jordskifteloven § 3-29. Kostnader til vintervedlikehold (brøyting, strøing og skraping) skal også utlignes på sameierne etter denne bestemmelsen. Kostnader som ikke blir dekket av vegavgifter og andre inntekter, skal utlignes på medeierne. Slik utligning kan innkreves på forhånd for nødvendig inndekking av kostnader til normal drift og/eller på grunnlag av budsjett for konkrete utbedringstiltak. Kostnader med vedlikehold og utbedringer skal utlignes etter andelene i § 5.1.

Det opplyses fra selger at kostnader til veg er ca. kr 800,- i året til Hollavegen, og kr 2 000,- i året til Jomfru Hannas veg.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boliger

Følger reguleringsplan Høgemo (plan-ID 4005 147), som er en reguleringsplan som regulerer eiendommen til boliger.. 19.02.1980

Følger Kommuneplanens arealdel 2023-2033, ikrafttredelse 31.08.2023. I kommuneplanen er det angitt at reguleringsplan skal fortsatt gjelde for eiendommen.

Det er ikke igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer eller berører eiendommen.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen

konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Ansvarlig megler

Bjørn Runar Bjørnfeld
Eiendomsmegler
bjorn.bjornfeld@aktiv.no
Tlf: 418 59 788

Oppdragstaker

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden, organisasjonsnummer 987548177
Storgata 22, 3674 Notodden

Salgsoppgavedato

22.05.2026























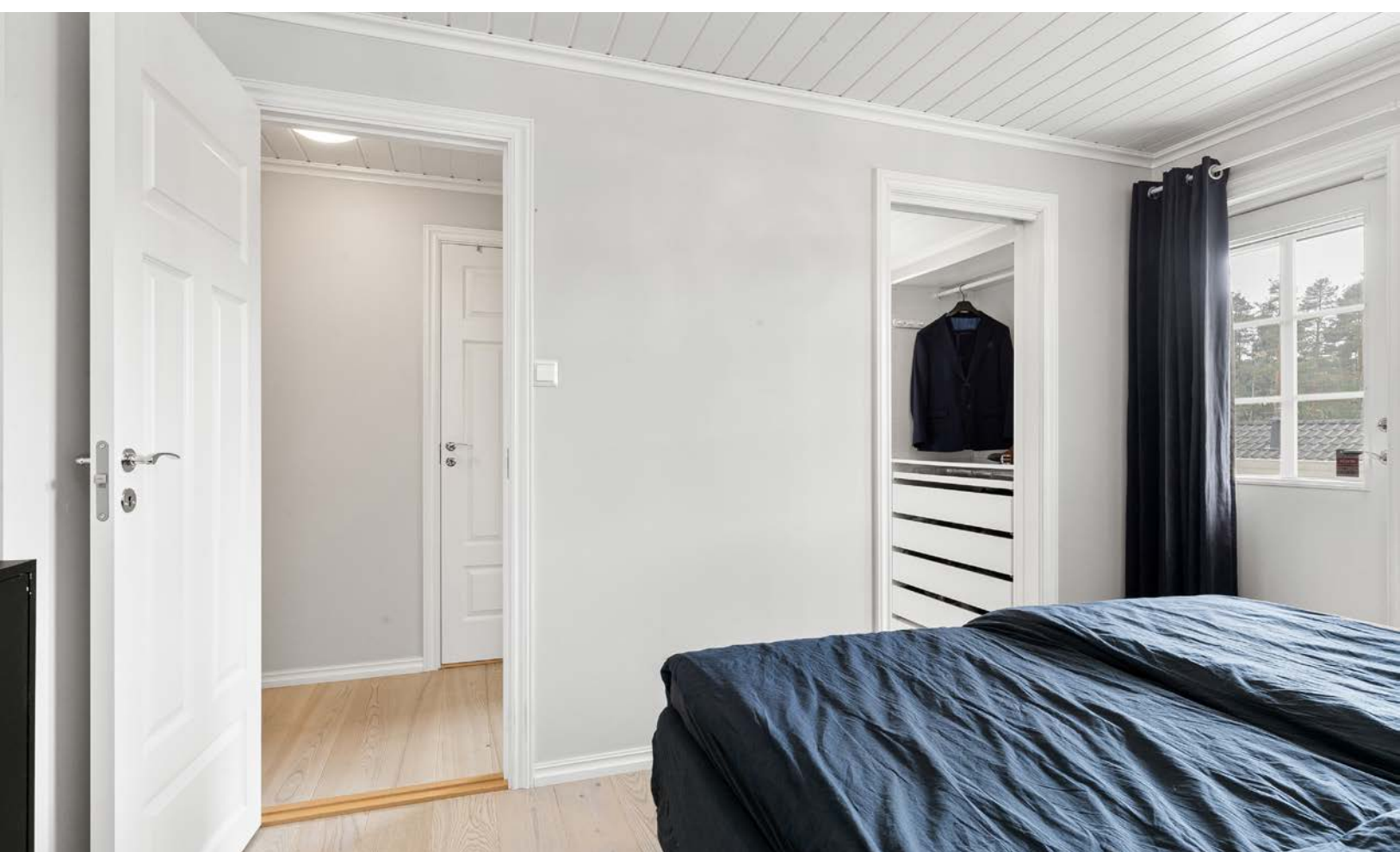










































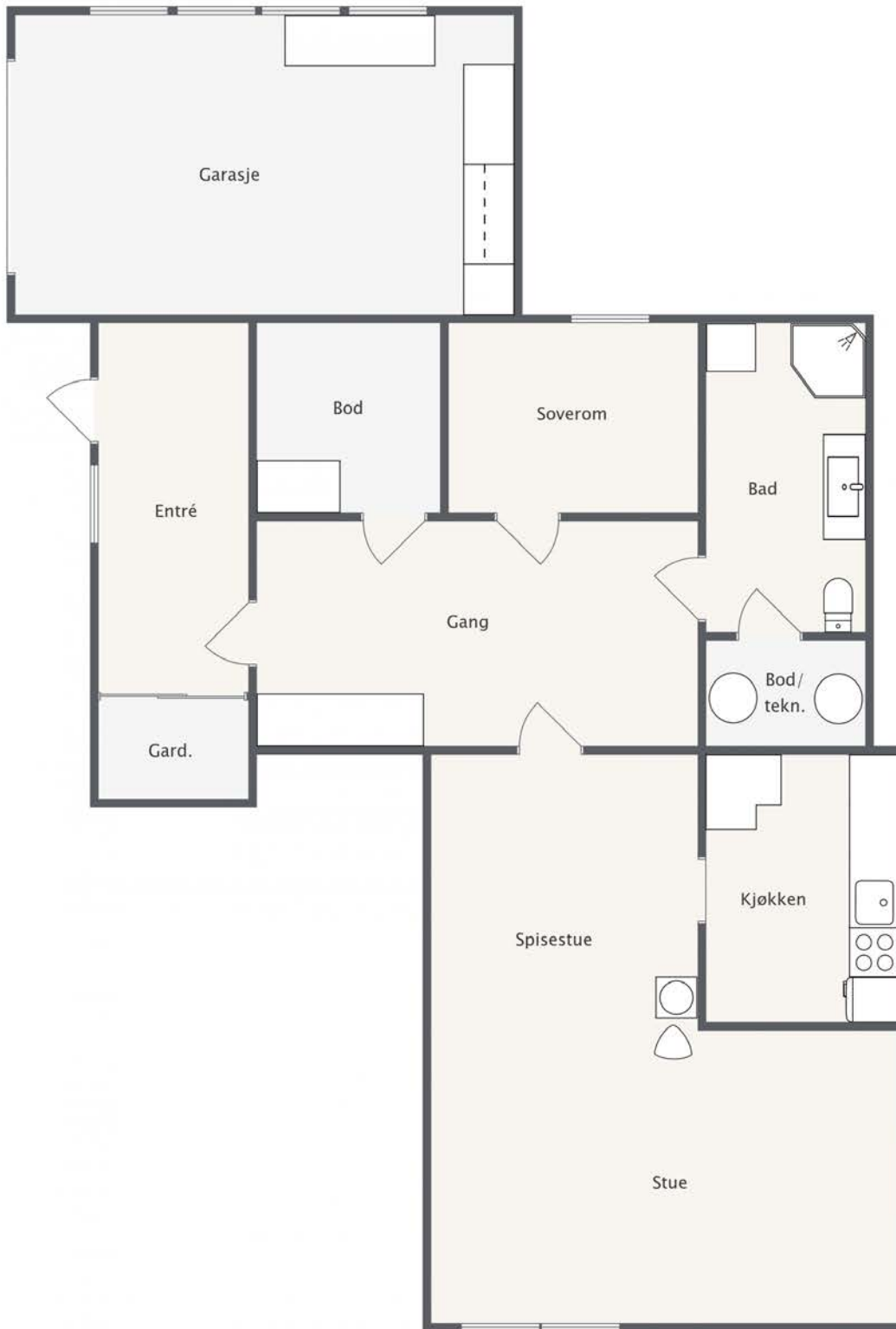


1. etasje



Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning. Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold og rombenevnelser er ikke avstemt med byggegodkjenning/off. tillatelser. Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

U. etasje



Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning. Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold og rombenevnelser er ikke avstemt med byggegodkjenning/off. tillatelser. Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

1. etasje



U. etasje

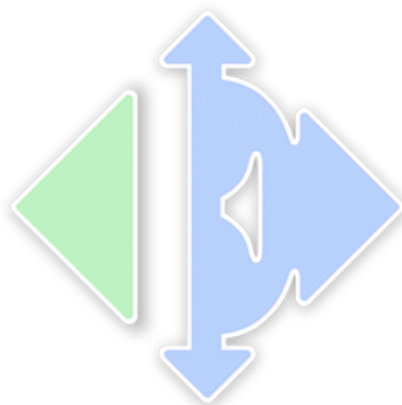


FODIMA

Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning. Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold og rombenevnelser er ikke avstemt med byggegodkjenning/off. tillatelser. Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

Vedlegg

Enebolig 1 etasje med kjeller.
Jomfru Hannas veg 5
3677 Notodden



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Olav Øyen

Dato: 28.04.2026

Heddalsveien 41
NOTODDEN 3674
90012125
busy-bee@online.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).

Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn.

Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende og ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:28, Bnr: 26
Hjemmelshaver:	Une Therese Haugan Susrud
Tomt:	679,6 m ²
Konsesjonsplikt:	Oppgis av megler
Adkomst:	Offentlig til privat
Vann:	Offentlig vann
Avløp:	Offentlig avløp
Regulering:	Planid 147. Boliger reguleringsplan Høgemo
Offentl. avg. pr. år:	Kr 28 940,- årlig
Forsikringsforhold:	Ikke oppgitt
Ligningsverdi:	Oppgis av megler
Byggeår:	1980
Fnr:	0

EIERSKIFTERAPPORT™

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	28.04.2026
Forutsetninger (hindringer):	Ingen spesielle forutsetninger, men loft har ingen gulv eller gangbane slik at inspeksjon av hele loft ikke kan utføres. Skjulte skader rundt pipe kan forekomme, da det på befaringdagen var utett rundt pipe på yttertaket.
Oppdragsgiver:	Une Therese Haugan Susrud
Tilstede under befaringen:	Rekvirent
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS3

OM TOMTEN:

Selveiertomt. Beliggende i Jomfru Hannas veg i Heddal, Notodden kommune. Ligger i eldre etablert område for frittliggende eneboliger. Landlige omgivelser. Tomten er tilpasset kjeller med delvis sokkel. Flat ellers, opparbeidet med hage og plen. Gjerde og hekk. Belegningsstein foran sokkel. Kort vei til barnehage, skole mm.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på stedlig grunn, sand og steinholdig grunn. Fundamentert med grunnmur av lettklinker. Grunnmur har kjeller. Plassstøpt betonggulv mot grunn i kjeller. Grunnmur har vinkel. Etasjeskiller av trebjelkelag med statikk fra byggeår mellom 1.etg og kjeller. Konstruksjon av bindingsverk med energikrav og statikk fra byggeår. Ytterkledning av stående trepanel med not og fjær. Gesimskasser av tett trepanel med luftespalte på både langsider og gavler. Veggkonstruksjonen har vinkel og inntrukket veggparti ved hoveddør. Tilbygget garasje/bod ved sokkel. Valmtakkkonstruksjon av fabrikkfremstilte W-takstoler og valmtakstoler med statikk fra byggeår. Taktro av sutakplater tekket med dobbeltkrummet ru betongstein. Takkkonstruksjonen har vinkel. Takkkonstruksjonen danner overbygg ved terrasse på gavlvegg og overbygg ved inntrukket hoveddør, samt noe overbygg ved vinkel på terrasse ved stue. Takkkonstruksjonen har kaldt loft.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Enebolig 1 etasje med kjeller, opprinnelig bygget i 1980. Boligen fremstår energi og konstruksjonsmessig som bygget i byggeår, med de endringer som er beskrevet i pkt for vesentlige endringer etter byggeår. Boligen er normalt vedlikeholdt, men påkostninger til videre vedlikehold må uansett påberegnes. Det må generelt påberegnes vedlikehold både utvendig og innvendig, til blant annet vinduer, yttertak, beslagsløsninger osv. Boligen har kjeller med rom innredet for varig opphold under terreng som ikke er bruksendret fra tilleggsdel til hoveddel. Dette er søknadspliktig bruksendring og utleie av boenhet med egen branncelle som ikke er godkjent er å anse som ulovlig bruk. Dreneringsløsning fra byggeår. Eldre konstruksjoner under bakkenivå som ikke har utvendig isolering og tilfredsstillende drenering, grunnmursplast og fuktspærre mot grunn, er risikokonstruksjoner for fukt. Rådfør generelt alltid med en byggmester ved eventuell renovering og etterisolering av eldre boliger for å ha kontroll på lufting, klimaskjerm, dampspærre osv. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten.

ANNET:

Selger har eid boligen siden 08.12.2020 ref grunnbok.

DOKUMENTKONTROLL:

Se eiendom, grunnbok, selger/rekvirents opplysninger, opplysninger fra megler og PropCloud.

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

Kjeller: Takhøyde ca 2,09 m til 2,25 m.

-Bod (tatt i bruk som gang) har malt panel i tak, malt panel på vegger, laminat på betonggulv mot grunn. Røykvarsler i tak. Dør til det fri. Skyvedørgarderobe med speildører. Brannslukningsapparat. Ventil i yttervegg. Panelovn.

-Bod (tatt i bruk som soverom) har panel i tak, panel på vegger og spon på vegger, laminat på betonggulv mot grunn. Røykvarsler i tak. Ventil i yttervegg.

-Hobbyrom (tatt i bruk som gang) har malt panel i tak, malt panel på vegger og pusset og malt lettlinkervegg. Laminat på betonggulv mot grunn. Røykvarsler i tak. To doble garderobeskap. Panelovn. 400 V sikringsskap med automatsikringer.

-Hobbyrom (tatt i bruk som soverom) har malte plater i tak, malt panel på vegger og plate med tapet på vegger, samt pusset og malt lettlinkervegg. Laminat på antatt tilfarergulv. Røykvarsler i tak, ventil i yttervegg.

-Hobbyrom/bod (tatt i bruk som stue) har malte plater i tak, malte plater på vegger med malt brystningspanel. Ubehandlet tregulv på antatt tilfarer. Synlig innkasset drager i tak med spot. Ventil i yttervegg. Panelovn. Røykvarsler. Pusset og malt lettlinkerpipe med sotluke. Vedovn med glass som står på stålplate på gulv. Stue i vinkel. Åpning til kjøkken.

-Bod (tatt i bruk som kjøkken) har malte plater i tak, malt MDF-panel på vegger, laminat på betonggulv mot grunn.

-Vaskekjeller (tatt i bruk som bad/WC/vaskerom med bod) har malt MDF-panel i tak, malt MDF-panel på vegger, gulvbelegg på betonggulv mot grunn med oppkant på vegg ca 50 mm, og oppkant ved luftet dørterskel ca 50 mm. Sluk i gulv inne i boden. Rommet er avdelt med en uinnredet bod som har synlige avløpsrør av PVC med stakeluke. Umerket stoppekraner. 200 L varmtvannsbereder med stive rør og stikkontakt fra 2005, samt 200 L varmtvannsbereder med fleksible rør og stikkontakt fra 2008. Røykvarsler i bod. Badet ellers har ventil i vegg inn mot bod. Avtrekksvifte på yttervegg. Dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin. Gulvmontert WC. Hvit baderomsinnredning med profilerte fronter på underskap og overskap. Heldekkende servant med bredde 120 cm. Speil, lys og kontakt. Panelovn.

Listverk: Malt listverk. Forskjellige typer listverk. Drammen taklister og profilerte taklister. Glatte gerikter og profilerte gerikter. Glatte gulvlister og profilerte gulvlister, samt profilert brystningslist. Kosmetisk kryp i listverk. Uferdig finish på listverk. Bruksmerker og slitasjer på listverk. Innerdører: Hvite kostmalte heltredører med tre speil. Noen innerdører med speil av spon. Vanlige dørterskler. Luftet dørterskel til bad. Eldre innerdører med bruksmerker og slitasjer på både dørblad, karmen og terskler. Innerdører må påberegnes justering. Noe løse dørvidere. Generelt: Rom i kjeller som er tatt i bruk som rom for varig opphold uten bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Kjeller har vært utleid. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig bruksendring, og må ivareta blant annet romhøyde, rømningsveier og dagslyskrav. Trapp mellom kjeller og 1.etg er fjernet slik at kjeller med utleiedel er å anse som eget branncelle. Bruksmerker og slitasjer på overflater etter utleie. Forskjellige typer gulv og varierende gulvhøyder. Laminat er lagt mot dørterskel. Det er synlige skjøter i laminatgulv etter gulvvask. Trappeoppgang i opprinnelig hobbyrom er tettet. Rom brukt som kjøkken har ingen vinduer. Bod brukt som soverom har ingen vinduer. Uferdig bod i forbindelse med rom brukt som bad. Musefelle i bod med varmtvannsberedere. Sprekker i takplater og veggplater. Vedlikehold og påkostninger må påberegnes.

1.etg: Takhøyder er ca 2,34 m til 2,36 m.

-Gang/entré har malt MDF-panel i tak, malte plater på vegger, flis på gulv med varmekabel. 400 V sikringsskap med automatsikringer. Panel for alarm. Åpning til stuedel.

-WC har malt MDF-panel i tak, malt MDF-panel på vegger, flis på gulv med varmekabel. Ventil i vindu. Avtrekksventil i tak. Vegghengt WC uten lekkasjepåviser. Enkel vask med underskap og speil.

-Soverom 1 har malt MDF-panel i tak, malte plater på vegger, parkettgulv. Ventil i vindu. Røykvarsler. Garderobeskap. Panelovn.

-Soverom 2 har malt MDF-panel i tak, malte plater på vegger, parkettgulv. Røykvarsler i tak. Loftsluke med stige. Terrassedør. Ventil i vindu. Skyvedør til WIC.

-Mellomgang har malt MDF-panel i tak, malte plater på vegger, parkettgulv. Åpning mot stuedel. Gjennomgang til WIC.

-Bad/vaskerom har malt MDF-panel i tak, malt panel på vegger og malt flis i brystningshøyde på deler av vegger. Flis på gulv med varmekabel. Sokkelflis med oppkant på ca 45 mm og oppkant ved luftet dørterskel på 40 mm. Sluk under dusjkabinett. Spot i tak. Ventil i vindu. Avtrekksventil i tak. Vindu i våtsone. Dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin. Gråmalt baderomsinnredning med hvite skrog, slette fronter, heldekkende servant med bredde 90 cm. Speil, lys og kontakt. Røykvarsler.

-WIC har malt MDF-panel i tak, malte plater på vegger, parkettgulv. Ventil i vindu. Røykvarsler i tak. Åpne garderobeskap med skuffer på alle vegger. Skyvedør til soverom 2.

-Bod har malt MDF-panel i tak, malte plater på vegger, parkettgulv. Hylleinredninger.

-Kjøkken har malt MDF-panel i tak, malte plater på vegger, parkettgulv. Spot i tak. Røykvarsler i tak. Ventil i vindu. Åpning mot stue.

-Stue har malt MDF-panel i tak, malte plater på vegger, parkettgulv. Spot i tak. Sensor for alarm. Varmepumpe fra 2023. Røykvarsler i tak. Heve/skyvedør til terrasse. Ventil i vindu. Skifersatt lettlinkerpipe og brannmur. Vedovn med glass som står på skiferflis på gulv.

Listverk: Malt listverk. Profilerte taklister, profilerte gerikter, profilerte gulvlister. Kosmetisk kryp i listverk. Innerdører: Hvite fabrikkmalte, tunge MDF-dører med fire speil. Vanlige dørterskler. Flat dørterskel til bad. Nyere innerdører med små normale bruksmerker. Generelt: Nyere overflater fra 2000-tall. Normale bruksmerker etter utleie. Små riss i veggplate, blant annet over vindu på kjøkken. Noe flekker på veggplater. Trebjelkelag med statikk fra byggeår som må påberegnes noe planavvik og knirk. Målt planavvik på hele rom på +/- 15 mm. Stedvis knirk i gulv, blant annet i mellomgang. Svanke i gulv der trappenedgang til kjeller er tettet. Noe heng i himlingsplater i stue. Kun ventil i vindu, ingen ventiler i yttervegger.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med denne rapporten er å beskrive boligens tilstand for salg.

EIERSKIFTERAPPORT™

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Enebolig 1 etasje med kjeller, opprinnelig bygget i 1980. Det foreligger opplysninger om følgende endringer med usikre årstall:

- Innredet kjeller, 2005.
- El-anlegg kjeller, delvis 2005.
- Varmtvannsbereder, 2005.
- Kjøkken kjeller, 2005.
- Bad/WC kjeller, 2005.
- Kjøkken 1.etg, 2007.
- Overflater plan 1, 2007-2016.
- To kjellervindu, 2016.
- Varmtvannsbereder, 2008.
- El-anlegg plan 1, delvis 2008.
- Varmepumpe, 2023.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, sliitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	5 773 000,-	
- Fradrag:	2 221 000,-	
= Teknisk verdi bolig:	3 552 000,-	3 552 000,-

Tomteverdi: **600 000,-**

Markedsverdi (normal salgsverdi): = 3 400 000,-

Låneverdi: 2 720 000,- (80%)

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er om mulig satt ut i fra omliggende salg, boligen generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Antatt markedsverdi gir en arealpris pr. bruksareal bolig (BRA-i + BRA-c + BRA-b) på kr 16 505,-

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstillende gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
Kjeller	0	108	0	0
1.etg	98	0	0	43
SUM BYGNING	98	108	0	43
SUM BRA	206			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

AREAL UTHUS/ANNEKS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

1.etg: Gang/entré, WC, 2 stk soverom, mellomgang, bad/vaskerom, WIC, bod, kjøkken, stue.

BRA-e:

Kjeller: Bod (tatt i bruk som gang), bod (tatt i bruk som soverom), hobbyrom (tatt i bruk som gang), hobbyrom (tatt i bruk som soverom), hobbyrom/bod (tatt i bruk som stue), bod (tatt i bruk som kjøkken), vaskekjeller (tatt i bruk som bad/WC/vaskerom med bod). Utvendig tilbygget garasje/bod

MERKNADER OM AREAL:

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som bestemmer hva rommet defineres som. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Det er fremlagt plan, snitt og fasadetegninger fra byggeår. Kjeller/sokkel har på befaringsdagen innredet rom for varig opphold som ikke er bruksendret, bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig bruksendring. Trappen mellom 1.etg og kjeller er tatt vekk, slik at kjeller slik den fremstår på befaringsdagen også er egen branncelle som ikke er omsøkt. Grunnet at det ikke lenger er trapp mellom plan 1 og kjeller, så settes kjellerareal til BRA-e. 19 m2 av disse BRA-e er tilhørende garasje/bod, resterende er kjellerarealer. Rombruken beskrives slik den fremstår på befaringsdagen.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendig overflater. Boligen har rom i kjeller for varig opphold som ikke er bruksendret. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig bruksendring, og må ivareta blant annet romhøyde, rømningsveier og dagslyskrav. Trappen mellom 1.etg og kjeller er tatt vekk, slik at kjeller slik den fremstår på befaringsdagen også er egen branncelle som ikke er omsøkt.

ANDRE MERKNADER:

Det er ingen snøfangere på yttertak. Det er en fuktutsatt løsning rundt pipe på yttertak. Det er ingen underbeslag mot taktro på pipe. Løse takstein rundt pipebeslag som kan utsette underliggende konstruksjon/loft for fukt. Det foreligger opplysninger om en vannlekkasje/skade fra wc plan 1 som førte til skader på himling i kjeller, himling i bad kjeller ble bytte og det er synlige fuktmerker i kjellerbod med varmtvannsberedere, utbedret i 2025 av forsikringsselskap.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Olav Øyen

Takstmann og skjønnsmann med 42 års erfaring fra byggebransjen.

Utdannet:

- Tømrer
- Byggmester
- Fagskoleingeniør-bygg
- BMTF-Takstmann siden 2015

Har bred erfaring som:

Takstmann, Eierskifterapport, tilstand/verdi/forhåndstakster, skjønnsmann mm

- Tømrer
- Forskalingssnekker
- Betongfag
- Jernbinder
- Bas, formann og prosjektledelse
- Kalkulering
- Søknadsprosedyrer

21/05/2026



Olav Øyen

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Fundamentert på stedlig grunn, sand og steinholdig grunn. Fundamentert med grunnmur av lettklinker. Grunnmur har kjeller. Plasstøpt betonggulv mot grunn i kjeller. Grunnmur har vinkel.

Merknader: Grunnmur som bygget i byggeår, noe røffe overflater utvendig og noe avskalling av overflatebehandling. Noen små riss i grunnmur ved kjellerdør og i vinkel ved kjellerdør mot garasje. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen krypekjeller.

TG 2 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Dreneringsløsning fra byggeår og drenering i stedlig grunn. Synlig grunnmursplast med innpusset topplis. Taknedløp er ført vekk fra grunnmur i egne rør.

Merknader: Dreneringsløsning fra byggeår 1980. TG 2 vurderes på grunnlag av alder. Ingen synlige tegn til svikt i drenering på befaringsdagen, men det bør passes på at alle nedløp er åpne og at takvann ledes vekk fra grunnmur..

Årsak:

Dreneringsløsning fra 1980 er vurdert ut fra alder og forventet levetid.

Risiko:

Eldre drenering kan få redusert funksjon over tid.

Konsekvens:

Fuktproblemer kan oppstå ved svikt i dreneringssystemet.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen støttemurer.

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Konstruksjon av bindingsverk med energikrav og statikk fra byggeår. Ytterkledning av stående trepanel med not og fjær. Gesimskasser av tett trepanel med luftespalte på både langsider og gavler. Veggkonstruksjonen har vinkel og inntrukket veggparti ved hoveddør.

Merknader: Konstruksjon av bindingsverk med energikrav og statikk fra byggeår. Ytterkledning med noe etterslep på vedlikehold. Ingen påvist råte på befaringsdagen, men sprekkdannelser på ytterkledning, særlig nederst mot grunnmur. Overflatebehandling flasser nederst. Vedlikehold av overflater bør utføres. Det er hull i insektsnetting i gesimsskasse. Noe sprekker i gesimsbord og gesimsskjøter, blant annet over heve/skyvedør, kan komme fra utetthet rundt pipe. Ytterkledningen er fuktutsatt der terrassebord ligger mot ytterkledningen. Musebånd bør etterses.

Årsak:

Yttervegger fra 1980 har normal slitasje med etterslep på vedlikehold og fuktutsatte detaljer ved grunnmur og terrasse.

Risiko:

Fukt kan gi råte og videre nedbrytning i kledning og gesimsdetaljer.

Konsekvens:

Redusert levetid på utsatte bygningsdeler dersom vedlikehold uteblir.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Kjeller: Hvite fabrikkmalte topphengslet kjellervinduer innsatt i mur fra byggeår. Hvite fabrikkmalte innadslående vinduer fra 2016 innsatt i mur. Hvit fabrikkmalt kjellerdør med profilert dørblad og smårutet ruglet glass fra 2006. 1.etg: Hvite kostmalte husmorvinduer fra byggeår. Ventil i vindu. Hvit kostmalt heve/skyvedør fra byggeår. Hvit kostmalt terrassedør fra byggeår. Hvit kostmalt teakdør med glass og katteluke fra byggeår. Utenpåliggende smårutet sprosser på vindu.

Merknader: Kjellervinduer fra 2016 innsatt i mur gis TG 1. Resterende vinduer og dører fra byggeår med noe etterslep på utvendig vedlikehold. Bruksmerker og slitasjer på kjellerdør. Kjellerdør bør justeres. Heve/skyvedør går noe trangt og bør justeres/smøres. Vinduer og dører bør vedlikeholdes for å opprettholde sin funksjon videre.

Årsak:

Vinduer og dører fra byggeår har normal slitasje ut fra alder og noe etterslep på vedlikehold. Enkelte dører har behov for justering.

Risiko:

Manglende vedlikehold kan gi redusert funksjon og videre slitasje/ redusert levetid.

Konsekvens:

Redusert levetid og brukskvalitet på vinduer og dører hvis vedlikehold ikke utføres.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser utett ut rundt gjennomføringer.

Det er påvist ventilering/lufting.

Valmtakkonstruksjon av fabrikkfremstilte W-takstoler og valmtakstoler. Taktro av sutaksplater tekket med dobbeltkrummet ru betongstein. Takkonstruksjonen har vinkel. Takkonstruksjonen danner overbygg ved terrasse på gavlvegg og overbygg ved inntrukket hoveddør, samt noe overbygg ved vinkel på terrasse ved stue. Takkonstruksjonen har kaldt loft. Lettklinkerpipe over yttertak nær mønet med pipebeslag og pipetopp.

Merknader: Valmtakonstruksjon av fabrikkfremstilte W-takstoler og valmtakstoler med statikk fra byggeår. Ingen snøfangere på yttertak. Noe ujevnheter i gesimskasser synlig i siktelinje på langsider. Det er en skjøt i gesimsbord som har eldre svelling eller fukt. Skjøten ligger på nedside av pipe og antas å komme fra vann på undertak grunnet utett takstein rundt pipebeslag. Takkonstruksjonen har vinkel og valm som er vedlikeholdspunkt.

Årsak:

Takkonstruksjon fra 1980 med normal aldring. Fuktutsatt detalj ved pipe og gesims. Valm og vinkler har utsatte overganger som er vedlikeholdspunkter.

Risiko:

Utette detaljer kan gi fuktinntrengning og videre skade i undertak, loft og gesims.

Konsekvens:

Redusert levetid på utsatte deler av takkonstruksjonen.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 1980

Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Enkelte detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes ikke som tilfredsstillende.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholds nivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det er påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Takro av sutaksplater tekket med dobbeltkrummet ru betongstein fra byggeår 1980. Hvite sløyfer og lekter.

Merknader: Takro og taktekking fra byggeår 1980. Det er værbitte og falmet takstein med noe mosedannelse. Det ligger løse mønepanner på valm uten overlapp som er fuktutsatte lekkasjepunkter. Det er løse takstein rundt pipe. Ingen underbeslag mot takro på pipe, fuktutsatt lekkasjepunkt. Etterslep på vedlikehold. Mønepanner som ikke er festet. Takkonstruksjonen har to kilrenner/vinkel som er vedlikeholdspunkt. Knust stein i kilrenner.

Årsak:

Taktekking fra 1980 har slitasje med løse og skadde takstein samt svake detaljer ved pipe og kilrenner. Etterslep på vedlikehold.

Risiko:

Utette detaljer kan gi lekkasje og fuktinntrengning i undertak og takkonstruksjon.

Konsekvens:

Redusert levetid på yttertak om vedlikehold og utbedringer utsettes.

TG 3 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av sort aluminium og sort stål. Takfotbeslag, luftehatt, pipebeslag, overgangsbeslag tak/vegg. Kilrenne. Taknedløp er ført vekk fra grunnmur i egne rør.

Merknader: Takrenner/nedløp har sin funksjon men er falmet og værbitte. Rør som leder taknedløp vekk fra grunnmur er utette i overgangen. Det er noe lekkasjer i takrenneskjøter ved valm og skjøter ellers. Utett beslagsløsning rundt pipe som er fuktutsatt vedlikeholdspunkt. Ingen underbeslag mot takro rundt pipe. Løs takstein rundt pipe. Beslagsløsning rundt pipe bør utbedres snarest da det er fuktutsatt vedlikeholdspunkt. Overflatebehandling i kilrenne flasser. Ingen overband på takrenner.

Årsak:

Takrenner og beslag fra byggeår har normal slitasje med lekkasjer i skjøter og svake detaljer ved pipe og kilrenner.

Risiko:

Utette løsninger kan gi fuktinntrengning i takkonstruksjon og fuktbelastning mot grunnmur.

Konsekvens:

Redusert levetid på tak og tilstøtende konstruksjoner. Videre skadeutvikling kan oppstå ved pipe.

5. Loft

TG 2 5.1 Innvendig Loft

Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.
 Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.
 Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.
 Det er påvist ventilering av yttertaket.

Kaldt loft med tilgang fra isolert loftsluke med stige i soverom 2. Loftet har synlig taktro av sutak og fabrikkfremstilte W-takstoler og valmstoler. Ingen gulv for lagring. Lufttilgang ved raft. Isolerte ventilasjonsrør og avtrekksvifte fra bad og WC, ført over yttertak. Upusset lettklinkerpipe.

Merknader: Noe svartsopp på undersider av sutaksplater. Muselort. Delvis stengt lufttilgang ved raft på langside. Uisolert Durgoverntil. Ingen gulv for tilgang til ventilasjon, pipe m.m.
 Årsak:
 Loft har begrenset lufting og uisolert ventil som gir kondensutsatte forhold. Spor etter mus og lokal svartsoppdannelse.
 Risiko:
 Kondens og dårlig lufting kan gi videre fukt- og muggsoppdannelse.
 Konsekvens:
 Redusert levetid på undertak og isolasjon. Begrenset tilgjengelighet vanskeliggjør inspeksjon og vedlikehold.

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes ikke som forsvarlig festet.
 Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
 Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.
 Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

1. Terrasse ved hoveddør med areal på 5 m², delvis overbygget ved inntrukket hoveddør. Fundamentert med betongfundament og betongpilar på stedlig grunn. Impregnerte trematerialer. Rekkverk av tre med rekkverkshøyde 105 cm og rekkverksspiler av 48 x 48 mm. Utvendig tretrapp.
2. Terrasse med tilgang fra stue med areal på 32 m², delvis overbygget inne i vinkel. Fundamentert med betongfundament og betongpilar på stedlig grunn. Impregnerte trematerialer. Rekkverk av tre med rekkverkshøyde 105 cm og rekkverksspiler av 48 x 48 mm. Utvendig tretrapp.
3. Luftebalkong med tilgang fra soverom, utkraget fra bjelkelag. Areal på 6 m², hvorav ca 5 m² er overbygget. Rekkverk av tre med rekkverkshøyde 105 cm og rekkverksspiler av 48 x 48 mm.

Merknader: Det er etterslep på utvendig vedlikehold. Overflater er værbitte og slitte, både terrassegulv og rekkverk. Noe løse rekkverk. Overflatebehandling på rekkverk og topprekke flasser. Ytterkledning er fuktutsatt der terrassebord ligger mot ytterkledningen.

Årsak:
 Terrasse har normal slitasje og etterslep på vedlikehold. Fuktutsatte detaljer ved rekkverk og overgang mot yttervegg.
 Risiko:
 Fukt kan gi videre slitasje og råte i terrasse. Løse rekkverk kan gi redusert sikkerhet.
 Konsekvens:
 Redusert levetid og funksjon på terrassekonstruksjonen om vedlikehold utsettes.

7. Piper og ildsteder

TG 1 7.1 Piper og ildsteder

Lettklinkerpipe fra byggeår. Pusset og malt lettklinkerpipe med sotluke i kjeller. Vedovn med glass som står på stålplate på kjellergulv. Skifersatt lettklinkerpipe og brannmur stue plan 1. Vedovn med glass fra 2000-tall som står på skiferflis på gulv. Lettklinkerpipe over yttertak nær mønet med pipebeslag og pipetopp. Feietrinn til pipe på yttertak.

Merknader: Se pkt 4.3. Det er feievesen som har hjemmel til å gi avvik og føre tilsyn. Det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipe og ildsted fra feievesen.

8. Etasjeskillere

TG 1 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskiller av trebjelkelag med statikk fra byggeår mellom 1.etg og kjeller.

Merknader: Trappeoppgang mellom kjeller og plan 1 er tettet. Trebjelkelag med statikk fra byggeår som må påberegnes noe planavvik og knirk. Målt planavvik på hele rom på +/- 15 mm. Stedvis knirk i gulv, blant annet i mellomgang. Svanke i gulv der trappenedgang til kjeller er tettet.

9. Rom under terreng

9.1 Rom tatt i bruk som bad, kjøkken, stue og sov

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det anbefales flere ventiler i vegger/vinduer.

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvskjolder, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Det er ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Rom tatt i bruk som bad, kjøkken, stue og sov - Veggenes og himlingens overflater. Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

Merknader: Sokkel/kjeller har rom for varig opphold som ikke er bruksendret fra tilleggsdel til hoveddel. Eldre og nyere overflater. Rom under terreng har isolerte vegger mot nedfylt grunn, der grunnmur ikke er isolert på utsiden, dette er risikokonstruksjon for fukt. Kjeller har takhøyder fra ca 2,09 m til 2,25 m. Bruksmerker og slitasjer på overflater etter utleie. Sprekker i takplater og veggplater. Rom brukt som kjøkken har ingen vinduer. Bod brukt som soverom har ingen vinduer. Uferdig bod i forbindelse med rom brukt som bad.

Årsak:

Kjeller fra 1980 er innredet til varig opphold uten bruksendring. Uisolert grunnmur utvendig og innforede vegger mot terreng gir fuktutsatt konstruksjon.

Risiko:

Fukt fra grunn kan trenge inn i veggkonstruksjon og gi skjulte skader. Manglende vinduer og uferdige rom kan påvirke ventilasjon, rømningsforhold og normal bruk av arealene.

Konsekvens:

Kjeller oppfyller ikke krav til godkjent varig opphold. Manglende bruksendring kan også ha betydning for lovlig bruk av rommene.

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Rom tatt i bruk som bad, kjøkken, stue og sov - Gulvets overflate. Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

Merknader: Sokkel/kjeller har rom for varig opphold som ikke er bruksendret fra tilleggsdel til hoveddel. Eldre og nyere overflater. Plasstøpt betonggulv mot grunn fra byggeår 1980, som er risikokonstruksjon for fukt. Uferdig bod i forbindelse med rom brukt som bad. Musefelle i bod med varmtvannsberedere. Bruksmerker og slitasjer etter utleie. Nivåforskjell på gulv. Knirk i tregulv med tilfarer.

Årsak:

Forholdene vurderes å ha sammenheng med eldre kjellerkonstruksjoner, bruksendringer uten dokumentert omsøking og plasstøpt betonggulv direkte mot grunn. Rom under terreng er generelt mer utsatt for fuktpåvirkning, og slitasje på overflater har sammenheng med bruk og utleie over tid.

Risiko:

Det er risiko for fuktpåvirkning og skjulte skader i gulv- og veggkonstruksjoner mot grunn. Forekomst av mus kan også påvirke hygiene og inneklime i kjellerarealene.

Konsekvens:

Forholdene kan føre til økte vedlikeholds- og utbedringskostnader samt påvirke bruksegenskaper og inneklime. Manglende bruksendring kan også ha betydning for lovlig bruk av rommene.

TG 1 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er ikke påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.

Fuktsøk i rom under terreng. Det er boret hull i utforet vegg under terreng i rom tatt i bruk som kjellerstue. Det er ikke registrert for høye fuktverdier mot bunnsvill på befaringsdagen. Resterende fuktsøk i himling med trepanel hadde ingen fuktverdier over 13 % på befaringsdagen.

Merknader: Sokkel/kjeller har rom for varig opphold som ikke er bruksendret fra tilleggsdel til hoveddel. Eldre betong/murkonstruksjoner uten isolering på utsiden, vil alltid slå noe ut på overfladisk fuktsøk. Grunnmur som er isolert på innsiden og ikke isolert på utsiden er risikokonstruksjon for fukt. Plastøpt betonggulv mot grunn fra byggeår 1980, som er risikokonstruksjon for fukt. Det bør monteres flere ventiler i yttervegger der det er mulig. Det er ikke registrert for høye fuktverdier mot bunnsvill på befaringsdagen. Resterende fuktsøk i himling med trepanel hadde ingen fuktverdier over 13 % på befaringsdagen.

10. Våtrom**10.1 Bad/WC/vaskerom kjeller****TG 3** 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad/WC/vaskerom kjeller - Overflate vegger og himling. Malt MDF-panel i tak, malt MDF-panel på vegger. Rommet er avdelt med en uinnredet bod som har synlige avløpsrør av PVC med stakeluke. Umerket stoppekraner. 200 L varmtvannsbereder med stive rør og stikkontakt fra 2005, samt 200 L varmtvannsbereder med fleksible rør og stikkontakt fra 2008. Røykvarsler i bod. Badet ellers har ventil i vegg inn mot bod. Avtrekksvifte på yttervegg. Dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin. Gulvmontert WC. Hvit baderomsinnredning med profilerte fronter på underskap og overskap. Heldekkende servant med bredde 120 cm. Speil, lys og kontakt. Panelovn.

Merknader: Våtrom fra ca 2008. Våtrommet er ikke komplett bygget som våtrom. Har sin funksjon med dusjkabinett, men kan ikke benyttes uten. Vegger kledd med MDF-panel som ikke er vannbestandig. MDF-panel har svullet på vegg bak dusjkabinett og ved opplegg for vaskemaskin. Normale bruksmerker ellers. Ingen fuktsikring på vegg bak baderomsinnredning. Avløpsrør skrudd på vegg i våtsone.

Årsak:

Våtrommet er ikke komplett bygget som våtrom og har fuktutsatte veggløsninger med MDF-panel uten tilfredsstillende fuktsikring.

Risiko:

Direkte fukt kan gi videre svelling og skade i veggkonstruksjon.

Konsekvens:

Redusert levetid og funksjon på våtrommet. Våtrommet kan ikke benyttes uten dusjkabinett.

TG 3 10.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Skjøter og underkant av plater på gulv er inspisert.

Det er påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er påvist flekker eller andre skader.

Bad/WC/vaskerom kjeller - Overflate gulv. Gulvbelegg på betonggulv mot grunn med oppkant på vegg ca 50 mm, og oppkant ved luftet dørterskel ca 50 mm. Sluk i gulv inne i boden.

Merknader: Våtrom fra ca 2008. Våtrommet er ikke komplett bygget som våtrom. Har sin funksjon med dusjkabinett, men kan ikke benyttes uten. Ingen sluk under dusjkabinett. Åpent avløpsrør fra dusj koblet sammen med opplegg for vaskemaskin og ført ut i bod. Sluk ligger i bod. Det er fuktmerker på bunnsvill og veggplater i bod. Eventuelt lekkasjevann må renne over flat terskel til bod. Gulv og vegg i bod er ikke fuktsikret. Det er musefeller i bod.

Årsak:

Våtrommet har mangelfull våtromsløsning uten sluk under dusjkabinett eller i rommet generelt. Avløpsløsning og bod er ikke fuktsikret.

Risiko:

Lekkasjevann kan gi fuktskader i bod og tilstøtende konstruksjoner.

Konsekvens:

Redusert levetid og økt risiko for fuktskader. Våtrommet kan ikke benyttes uten dusjkabinett.

TG 3 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2008

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membraner på vegger og gulv. Ingen membran på vegger, malt MDF-panel. Gulvbelegg med oppkant på vegg og dørterstel. Det er ikke boret hull fra tilstøtende rom, dusjkabinett står på nedfylt yttervegg under terreng.

Merknader: Våtrom og membranløsning fra ca 2008. Våtrommet er ikke komplett bygget som våtrom. Ses i sammenheng med pkt 10.1.1 og 10.1.2. Ingen tilfredsstillende membran på vegger. Ufullstendig gulvbelegg mot bod. Sluk i gulv ligger uavhengig av bad inne i bod. Våtrommet bør totalrenoveres.

Årsak:

Våtrommet har mangelfull membran- og gulvløsning med sluk plassert utenfor selve våtrommet.

Risiko:

Fukt og lekkasjevann kan trenge inn i vegg- og gulvkonstruksjon.

Konsekvens:

Redusert levetid og høy risiko for fuktskader. Våtrommet tilfredsstiller ikke dagens standard.

10.2 Bad/vaskerom 1.etg

TG 3 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.

Det er ventiler som kan åpnes.

Bad/vaskerom 1.etg - Overflate vegger og himling. Malt MDF-panel i tak, malt panel på vegger og malt flis i brystningshøyde på deler av vegger. Spot i tak. Ventil i vindu. Avtrekksventil i tak. Vindu i våtsone. Dusjkabinett. Opplegg for vaskemaskin. Gråmalt baderomsinnredning med hvite skrog, slette fronter, heldekkende servant med bredde 90 cm. Speil, lys og kontakt. Røykvarsler.

Merknader: Våtrom fra byggeår 1980. Ikke komplett bygget som våtrom, men har sin funksjon med dusjkabinett. Veggpanel med overgang til veggflis i våtsone. Vindu i våtsone. Ymse fuging og sprekk i fuge mellom sokkelflis og veggflis. Usikker tettelsøsning mellom sokkelflis og veggpanel. Normale bruksmerker og slitasjer.

Årsak:

Våtrom fra 1980 med eldre og mangelfull våtromsoppbygning. Usikre overganger mellom veggpanel, flis og sokkelflis.

Risiko:

Fukt kan trenge inn i veggkonstruksjon via sprekker og utette detaljer.

Konsekvens:

Redusert levetid på våtrommet. Våtrommet tilfredsstillende ikke dagens standard.

TG 3 10.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Bad/vaskerom 1.etg - Overflate gulv. Flis på gulv med varmekabel. Sokkelflis med oppkant på ca 45 mm og oppkant ved luftet dørterskel på 40 mm. Sluk under dusjkabinett.

Merknader: Våtrom fra byggeår 1980. Usikker tettelsøsning mellom veggflis og sokkelflis, og mellom sokkelflis og veggpanel. Våtrommet har sin funksjon med dusjkabinett, men kan ikke benyttes uten. Ingen tilfredsstillende fall fra bunn av dørterskel til topp sluk, men oppkant ved dørterskel på 40 mm, slik at eventuelt lekkasjevann ikke vil kunne renne til tilstøtende rom. Bom i gulvflis. Fall fra bunn av dørterskel til topp sluk, ca 17 mm.

Årsak:

Våtrom fra 1980 med eldre og usikker tetting mellom vegg- og gulvoverganger. Bom i gulvflis og mangelfullt fall mot sluk.

Risiko:

Fukt kan trenge inn i konstruksjon via utette detaljer.

Konsekvens:

Redusert levetid på våtrommet. Våtrommet kan ikke benyttes uten dusjkabinett.

TG 3 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 1980

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membraner på vegger og gulv. Ingen membran på vegg bak malt veggpanel. Antatt smøremembran på gulv. Boret hull fra tilstøtende rom fra soverom mot dusj. Det er ikke registrert fukt i veggkonstruksjon på befaringsdagen

Merknader: Våtrom og membranløsning fra byggeår 1980. Ingen tilfredsstillende membranløsning på vegg. Usikker tettelsøsning i overgang gulvsokkel/vegg. Rommet har sin funksjon med dusjkabinett, men kan ikke benyttes uten. Ses i sammenheng med pkt 10.2.1 og 10.2.2. Våtrom fra byggeår bør totalrenoveres.

Årsak:

Våtrom fra 1980 med mangelfull membran og usikre overganger mellom gulv og vegg.

Risiko:

Fukt kan trenge inn i vegg- og gulvkonstruksjon via utette detaljer.

Konsekvens:

Redusert levetid og økt risiko for fuktskader. Våtrommet tilfredsstillende ikke dagens standard og kan ikke benyttes uten dusjkabinett.

11. Kjøkken**11.1 Kjøkken kjeller****TG 2** 11.1 Kjøkken kjeller

Vanninstallasjonen er fra ca. 2007

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereeder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkken og vanninstallasjon fra 2007. Rett kjøkkeninnredning og en del av innredning plassert i hjørne. Hvite fabrikkmalte fronter med panelprofil på dører i over og underskap. Slette overflater på skuffer. Glass i overskap på hjørnedel. Overskap går til tak. Sort laminert benkeplate med nedfelt stålkum. Avtrekksvifte til yttervegg. Vanlige hvitevarer. Åpning til stuedel.

Merknader: Kjøkkeninnredning med bruksmerker og slitasjer etter utleie. Ingen sprutplate bak kum og stekeovn. MDF-panel bak kum og stekeovn sveller og har sprutmerker etter både vann og fett. Bruksmerker og hakk på benkeplate. Løs sokkel med antydning til fuktmerker og svelling. Fuktmerker inne i kjøkkenbenk. Fuktmerker på bunnsvill og veggplater på vegg mot kjøkken inne i bod. Uferdig finish på overflater. Sprekker i takflater. Ingen vindu.

Årsak:

Kjøkkeninnredning har slitasje og mangelfull fuktsikring ved kum og stekeovn. Registrerte fuktmerker og svelling i utsatte bygningsdeler.

Risiko:

Fukt kan gi videre svelling, mugg og skade i kjøkken- og veggkonstruksjon.

Konsekvens:

Redusert levetid og funksjon på kjøkkeninnredning og tilstøtende konstruksjoner.

11.2 Kjøkken 1.etg**TG 1** 11.2 Kjøkken 1.etg

Vanninstallasjonen er fra ca. 2007

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereeder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning i vinkel med åpning mot stuedel. Hvite fabrikkmalte fronter på over og underskap med panelprofil. Slette overflater på skuffer. Laminert benkeplate med treimitasjon. Flis på vegg mellom overskap og underskap. Takhøye overskap og ett overskap som går ned på benkeplate med fire glassdører som har smårutet glass. Nedfelt stålkum. Integrerte hvitevarer. Avtrekksvifte tilkoblet avtrekk på loft som er koblet sammen med WC og bad. Ventil i vindu. Røykvarsler. Spot i tak.

Merknader: Normale bruksmerker. Noe hakk og fuktmerker på topp av dør under kum. Fuktutsatt vinduskarm bak oppvaskkum. Vanlig vedlikehold må påberegnes.

12. Andre rom**Ingen** 12.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.

13. VVS**TG 1** 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 1980/2007
 Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Lekkasjevann fordelerskap ledes ikke til sluk.
 Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
 Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Det er WC med innebygget sistene.
 Det er ikke spalte på innebygget sistene for WC.
 Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sistene for WC.
 Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.
 Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Vann- og avløpsinstallasjoner er vurdert visuelt. Sanitær og vanninstallasjoner på bad/wc 1. etg fra 1980. Sanitær og vanninstallasjoner på kjøkken/wc 1. etg fra 2007. Sanitær og vanninstallasjoner på bad/wc/kjøkken i kjeller fra 2007. Gulvmonterte wc på begge bad. Vegghengt wc i eget rom 1. etg. Opplegg for vaskemaskin på begge bad. Bod i forbindelse med bad i kjeller har avløpsrør av PVC med stakeluke, umerket stoppekran, 200 L varmtvannsbereder med stive rør og stikkontakt fra 2005, samt 200 L varmtvannsbereder med fleksible rør og stikkontakt fra 2008. Durgoventil plassert på loft. Offentlig VA.

Merknader: Boligen har både nyere og noe eldre sanitær- og vanninstallasjoner. Bunnledninger og sluk i kjeller stammer fra byggeår og kan ikke inspiseres. Sanitær- og vanninstallasjoner på bad 1. etg fornyes ved renovering av våtrom. Det bør installeres vannstoppesystem blant annet i kjøkkenbenker. Hovedstoppekran bør merkes. Durgoventil på loft er ikke isolert og kondensutsatt. Sanitær og vanninstallasjoner bør ettersees av autorisert rørlegger. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 1 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2005/2008
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.
 Berederen er lekkasjesikret.

200 L varmtvannsbereder med stive rør og stikkontakt fra 2005, samt 200 L varmtvannsbereder med fleksible rør og stikkontakt fra 2008. Lekkasjesikret ved at de står på betonggulv med oppkant.

Merknader: Eldre varmtvannsberedere som har sin funksjon. Stikkontakt. Ingen fast el-tilkobling. Eldre varmtvannsberedere har generelt høyere energiforbruk.

Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Boligen har ingen vannbåren varme.

TG 1 13.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i ca. Varmepumpe 2023

Varmepumpe fra 2023 plassert i stue.

Merknader: Varmepumpe fungerte tilfredsstillende på befaringsdagen. Det anbefales jevnlig vedlikehold av varmpumpe for optimal funksjon.

TG 1 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon i form av ventiler i yttervegger og ventiler i vinduer. Isolerte ventilasjonsrør og avtrekksvifte fra bad og WC 1. etg, ført over yttertak. Avtrekksvifte på kjøkken tilkoblet avtrekk på loft som er koblet sammen med WC og bad. Avtrekk til yttervegg på bad i kjeller.

Merknader: Avtrekk og ventilasjon ført over yttertak er kondensutsatt, det er merker etter kondens på undertak rundt luftehatt på yttertak. Det kan med fordel monteres flere ventiler i yttervegg der det er mulig. Ved salg av bolig kan fuktbelastning på boligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon.

TG 1 13.6 Toalettrom

WC-rom fra antatt 2007 har malt MDF-panel i tak, malt MDF-panel på vegger, flis på gulv med varmekabel. Ventil i vindu. Avtrekksventil i tak. Vegghengt WC uten lekkasjepåviser. Enkel vask med underskap og speil.

Merknader: Normale bruksmerker. Ingen lekkasjepåviser på vegghengt wc, dette var ikke krav før 2010. Det bør monteres vannstoppesystem for å hindre eventuell lekkasje.

14. Garasje – uthus

TG iu 14.1 Garasje – uthus

Garasje tilbygget sokkel. Areal på 19 m². Konstruksjon, fasade og yttertak lik bolig, antatt bygget på samme tidspunkt som bolig. Plasstøpt betonggulv på grunn

Merknader: Garasje tilstandsvurderes ikke. Bygningen må befares av kjøper selv. Tilbygget garasje/bod med lave takhøyder på sokkel. Garasje er uinnredet. Noe etterslep på utvendig vedlikehold. Sprekkdannelser på mur ved kjellerdør. Årsak:

Forholdene vurderes å ha sammenheng med alder, normal slitasje og begrenset vedlikehold over tid.

Risiko:

Det er risiko for videre utvikling av sprekker og økt slitasje på utvendige overflater og konstruksjoner. Lave takhøyder kan påvirke bruksegenskaper og tilgjengelighet i garasje- og bodarealer.

Konsekvens:

Forholdene kan føre til økte vedlikeholds- og utbedringskostnader over tid.

Anbefalte tiltak:

Garasjen er ikke tilstandsvurdert, og bygningen bør befares nærmere av kjøper. Det bør vurderes nærmere kontroll av sprekkdannelser og utvendig vedlikehold av fagkyndig person. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert ca. 1980

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca. delvis 2007

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, brantilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereeder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Skjult og åpent elektrisk anlegg opprinnelig fra byggeår 1980, delvis oppgradert i ca 2007. 400 V sikringsskap 1 med automatsikringer fra antatt 2007 plassert i hobbyrom tatt i bruk som gang i kjeller. 400 V sikringsskap 2 med automatsikringer fra antatt 2007 plassert i gang/entre 1. etg.

Merknader: Ingen opplysninger om siste tilsyn. Jordet og ujordet stikkontakter. Ved kjøp av brukt bolig, bør det elektriske anlegget alltid kontrolleres av godkjent installatør. Endret bruk kan gi økt belastning. Det elektriske anlegget bør kontrolleres og godkjennes av autorisert installatør etter NEK-405-2. Manglende dokumentasjon og tilsyn vurderes å ha sammenheng med bygningens alder og tidligere eierforhold. Uten dokumentasjon og kontroll kan det elektriske anlegget ha skjulte feil eller mangler som øker risikoen for elektrisk støt, kortslutning eller brann. Endret bruk av boligen, for eksempel flere elektriske apparater eller høyere belastning, kan forverre risikoen. Feil eller mangler i det elektriske anlegget kan føre til personskade, brann eller skade på elektrisk utstyr.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert i forbindelse med oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. Se under.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

Alle opplysninger om årstall, feil og eller endringer er oppgitt av selger/rekvirent. Ingen registrert ferdigattest på bolig fra 1980. Byggesaker før 1998 kreves det ikke lenger ferdigattester for ref pbl § 21-10, femte ledd. Status tatt i bruk.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det anbefales at potensielle kjøpere aktivt bruker denne tilstandsrapporten under befaring av boligen, og at selgers egenerklæring gjennomgås dersom den foreligger.

NS 3600:2018 – “Tilstandsanalyse ved omsetning av bolig” – angir i pkt. 13.1 at:

For alle bygningsdeler som er registrert med tilstandsgrad TG 2 eller TG 3, skal det gjøres en vurdering av nødvendige tiltak basert på sannsynlig årsak. Tiltakene kan inkludere:

- Fysiske tiltak på byggverket
- Anbefaling om ytterligere og grundigere undersøkelser
- Risikovurdering, spesielt for forhold som kan innebære fare for liv og helse

Denne rapporten beskriver bygningen og bygningsdeler slik de fremstår på befaringsdagen, uten destruktive inngrep i bygningskroppen. Unntak gjelder hulltaking mot våtrom og i rom under terreng, dersom dette er hensiktsmessig og praktisk gjennomførbart.

Rapporten skal brukes aktivt under befaringen og må leses i sin helhet. Den er ikke en fasit, men et verktøy som støtter kjøpers undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3 7. Spesiell oppmerksomhet bør vies feltene med merknader, da disse beskriver feil og avvik som ble registrert på befaringsdagen, samt tilhørende risiko og konsekvenser. Merknadene bør vurderes som en del av en helhetlig risiko- og konsekvensvurdering, da det kan forekomme flere konsekvenser enn det som direkte fremkommer i teksten.

For bygningsdeler med TG 3 skal det anslås en ca. sjablongmessig kostnad for utbedring. Dette kravet gjelder ikke TG 2, selv om også TG 2 ofte vil medføre kostnader, avhengig av innholdet i merknadsfeltet.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.3	Drenering
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 1.3. Anbefalte tiltak: Drenering bør følges opp jevnlig. Det kan vurderes nærmere kontroll ved tegn til fukt eller svikt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 2.1. Anbefalte tiltak: Yttervegger bør vedlikeholdes jevnlig. Det kan vurderes utbedring av overflater, kontroll av musebånd/insektsnetting og oppfølging av fuktutsatte detaljer. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 3.1. Anbefalte tiltak: Vinduer og dører bør vedlikeholdes jevnlig. Det kan vurderes justering og smøring av utsatte dører og beslag. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 4.1. Anbefalte tiltak: Takkonstruksjon bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes kontroll av pipebeslag, takstein og fuktutsatte skjøter. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
4.2	Undertak, leker og ytterteking (taktekingen)
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 4.2. Anbefalte tiltak: Yttertak bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes festing/utskifting av takstein og utbedring av pipe og kilrenneløsninger. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
5.1	Innvendig Loft
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 5.1. Anbefalte tiltak: Loft bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes forbedring av lufting, isolering av Durgoventil og tiltak mot skadedyr. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 6.1. Anbefalte tiltak: Terrasse bør vedlikeholdes jevnlig. Det kan vurderes utbedring av rekkverk, overflater og fuktutsatte detaljer mot yttervegg. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
9.1.1	Rom tatt i bruk som bad, kjøkken, stue og sov Veggenes og himlingens overflater
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 9.1.1. Anbefalte tiltak: Det bør vurderes tiltak for ventilasjon, ferdigstillelse av uferdige rom samt avklaring av bruksendringer opp mot gjeldende krav hos kommunen. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
9.1.2	Rom tatt i bruk som bad, kjøkken, stue og sov Gulvets overflate
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 9.1.2. Anbefalte tiltak: Det bør vurderes ferdigstillelse av uferdige rom, tiltak mot skadedyr samt avklaring av bruksendringer opp mot gjeldende krav hos kommunen. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.
11.1	Kjøkken kjeller Kjøkken kjeller
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 11.1. Anbefalte tiltak: Kjøkken bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes utbedring av fuktskader, etablering av sprutbeskyttelse og ferdigstillelse av overflater. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
4.3	Renner, nedløp og beslag
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 4.3. Anbefalte tiltak: Takrenner og beslag bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes utbedring av pipebeslag, skjøter, kilrenner og vannavledning fra grunnmur. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.1.1	Bad/WC/vaskerom kjeller Overflate vegger og himling
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 10.1.1 Anbefalte tiltak: Våtrom bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes utbedring av fuktutsatte vegger og forbedring av fuktsikring. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.1.2	Bad/WC/vaskerom kjeller Overflate gulv
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 10.1.2. Anbefalte tiltak: Våtrom og avløpsløsning bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes etablering av tilfredsstillende sluk- og fuktsikringsløsning. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.1.3	Bad/WC/vaskerom kjeller Membran, tettesjiktet og sluk
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 10.1.3. Anbefalte tiltak: Våtrom bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes totalrenovering og etablering av tilfredsstillende membran og slukløsning. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.2.1	Bad/vaskerom 1.etg Overflate vegger og himling
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 10.2.1. Anbefalte tiltak: Våtrom bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes vedlikehold av fuger og nærmere kontroll av fuktutsatte overganger. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.2.2	Bad/vaskerom 1.etg Overflate gulv
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 10.2.2. Anbefalte tiltak: Våtrom bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes kontroll og utbedring av fuger, flis og fallforhold. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
10.2.3	Bad/vaskerom 1.etg Membran, tettesjiktet og sluk
	Tilstandsgrad 3 settes blant annet på grunnlag av alder, årsak/risiko/konsekvens og merknader i pkt 10.2.3. Anbefalte tiltak: Våtrom bør vurderes av fagkyndig person. Det kan vurderes totalrenovering. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke omfang som grunnlag for kostnadsoverslag
	Utbedringskostnaden vurderes som lav, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Une Therese Haugan Susrud

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2020
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Jomfru Hannas Veg 5

3677 Notodden

4005-28/26/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Vannskade utbedret på forsikring i 2025 fra toalett 1etg og ned til kjeller.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Polygon

Beskrivelse av arbeidet: Utbedring etter vannskade

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: Utført av forrige eier: Ny himling på bad i etasjeplan, nytt dusjkabinett på bad i underetasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Beskrivelse av arbeidet: Byttet 2stk vindu i kjelleretasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: Utført av tidligere eier: Ny komplett veranda og inngangstrapp, nytt dekke og rekkverk balkong 2017

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Noe muselort på loft, har vært mus inne i underetasje, sølvkre oppdaget tidligere ved bad kjeller.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Musefeller og sølvkrefeller.

Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Varmepumpe byttet i 2024

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: GK Notodden

Beskrivelse av arbeidet: Varmepumpe byttet

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Forenede Montører

Beskrivelse av arbeidet: nye kurser 1etg.

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

Firmanavn: Bøen Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Byttet sikring i kjellerskap

Eiendommen og omgivelsene



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Garasje bygget i 1983

Kjeller innredet av tidligere eiere

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Kjeller innredet av tidligere eiere

Trapp mellom kjeller og 1etg er demontert og ligger i garasje, og kan monteres ved behov.

Kjeller er brukt som utleie leilighet/hybel i kortere perioder.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Kjeller er ikke søkt omgjort til oppholdsrom.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Kjeller er bygget om til hybel/utleie av tidligere eiere, men er ikke søkt omgjort til oppholdsrom.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Nabolagsprofil

Jomfru Hannas veg 5

Offentlig transport

🚶 Carlsen 4 min
Linje NW180, 185, 301 0.4 km

🚶 Notodden stasjon ved skysstasjonen 11 min
Linje R55 6.8 km

Skoler

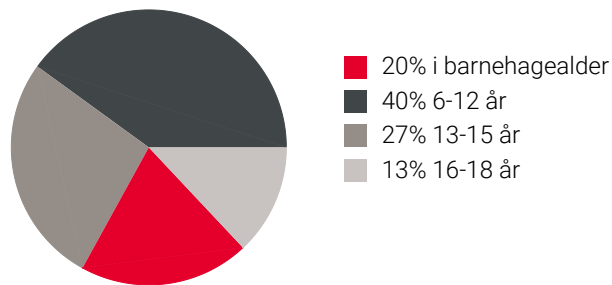
Heddal barneskole (1-7 kl.) 10 min
231 elever, 14 klasser 0.9 km

Heddal ungdomsskole (8-10 kl.) 8 min
98 elever, 7 klasser 4.1 km

Notodden videregående skole 12 min
515 elever 7 km

Bø vidaregåande skule 30 min
450 elever, 20 klasser 31.6 km

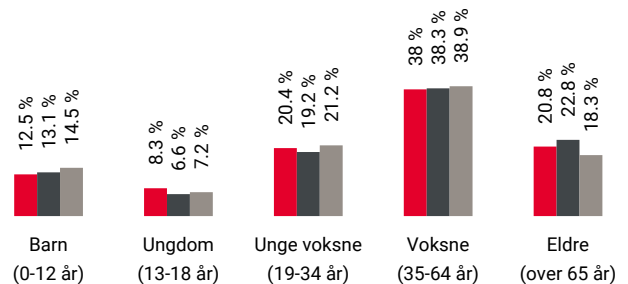
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Aldersfordeling



Område

📍 Grunkrets: Holla
🏠 Kommune: Notodden
🇳🇴 Norge

Personer

216
13 029
5 425 412

Husholdninger

102
7 319
2 654 586

Barnehager

Rygi barnehage (1-5 år) 10 min
55 barn 0.9 km

Betesda barnehage (1-6 år) 21 min
21 barn 1.9 km

Yli barnehage (1-5 år) 8 min
42 barn 5.6 km

Dagligvare

Coop Extra Kvantum 7 min

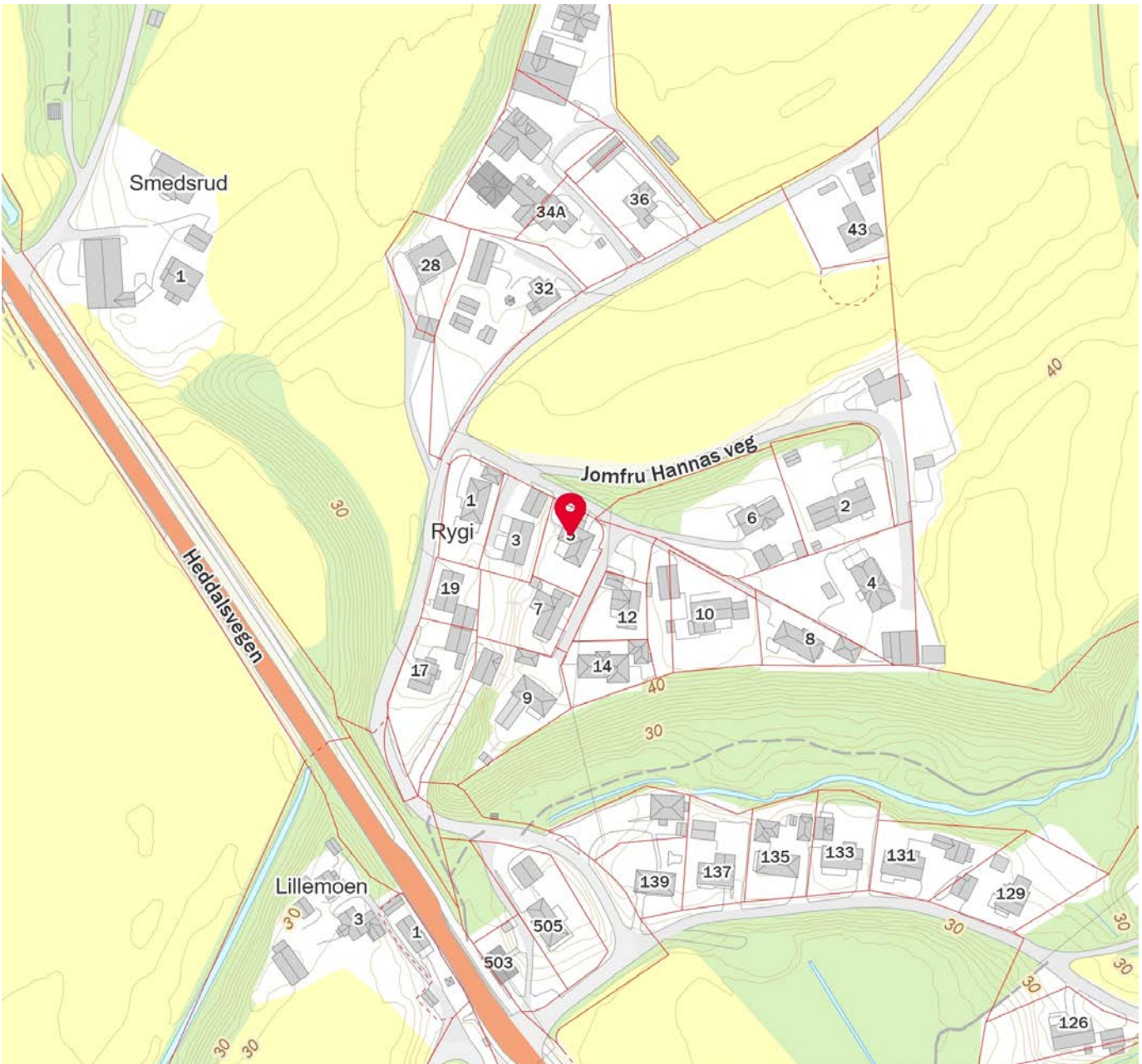
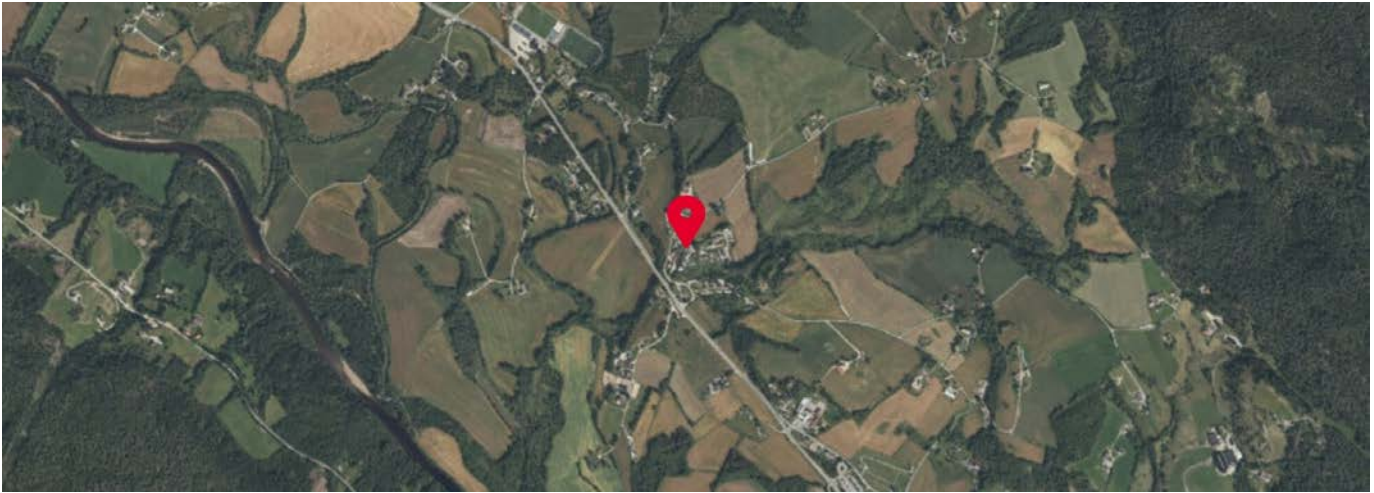
Rema 1000 Tuven 7 min
Post i butikk, PostNord 4.2 km

Sport

🏀 Heddal barneskole Ballbinge 11 min
Ballspill 1 km

🏀 Heddal barneskole 11 min
Aktivitetshall, ballspill 1 km

🏊 Nordic Gym 15 min



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



Notodden
kommune

Reguleringsplan

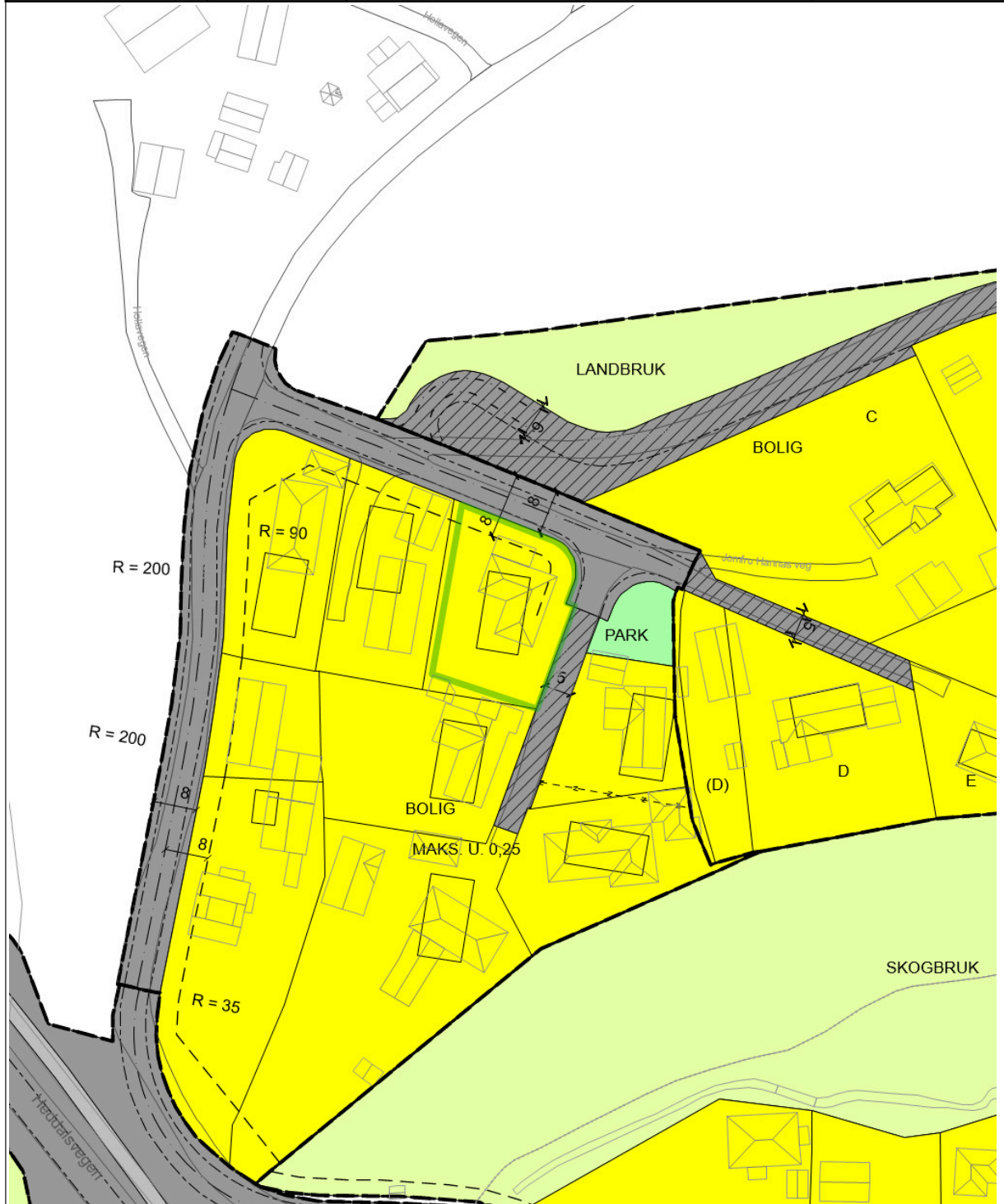
Eiendom: Gnr: 28 Bnr: 26 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Jomfru Hannas veg 5
3677 NOTODDEN





























Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Mønelinje	 TakoverbyggKant	 Taksprang
 Traktorveg midtlinje	 Udefinert bygning	 Bygning
 Kanal og grøft	 Gang- og sykkelveg	 Traktorveg
 Veg	 Elv	 RpGrense
 Regulert tomtegrense	Eiendomsgrense som skal oppheves	 Byggegrense
 Planlagt bebyggelse	 Regulert senterlinje	 Regulert kant kjørebane
 Regulert kjørefelt	 Måle- og avstandslinje	 Boligområde
 Jord- og skogbruk	 Offentlig trafikkområde	 Gang-/sykkelveg
 Park	 Felles avkjørsel	Europaveg gatenavn_
Privatveg gatenavn_	Skogsbilveg gatenavn_	



Notodden kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4005 - Notodden kommune	28	26	0	0	Jomfru Hannas veg 5, 3677 NOTODDEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Båndlegging etter andre lover	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	679.59m ²
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	679.59m ²

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja	4005 147	Høgemo (19.2.1980)	Boliger	675.73m ²

BEBYGGELSESPLAN

Omfatter eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID Plannavn

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

23.04.2026 09:41:06

Side 1 av 2



Det tas forbehold om feil og mangler.



Notodden
kommune

KARTUTSNITT
































Eiendom:	Gnr: 28	Bnr: 26	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Jomfru Hannas veg 5 3677 NOTODDEN			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Eiendomsgrense - God nøyaktighet		Eiendomsgrense - Middels nøyaktighet		Eiendomsgrense - Usikker
	Eiendomsteig	•	Gatelys (belysningspunkt)	○	Kumlokk
●	Mast		Trase		Hekk
	Gjerde		Frittstående mur		Loddrett mur
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Veranda		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Traktorveg		Trapp		Svømmebasseng
	Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
	Garasje og uthus		Annen næring		Gang- og sykkelveg
	Veg		Elvekant		Kanal og grøft
	Elv		Høydekurve Notodden		Europavegboks
	Europaveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.		Skogsbilveg gatenavn.



Notodden kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Opgitt areal	Arealkilde
4005 - Notodden kommune	28	26	0	0	Grunneiendom		Ja	679,6	680,2	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
18.02.1980	Nei	Nei	Nei			Nord: 6605327.22 Øst: 509206.46 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			28/26	0
Annen forretningstype	20.12.2022	20.12.2022			0/0	0
					28/16	0
					28/21	0
					28/5	0
					28/23	0
					28/31	0
					28/27	0
					28/26	0
					28/29	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			28/26	0
Arealoverføring	29.12.1998			Avgiver	28/26	-29.8
				Mottaker	28/23	29.8
Kart- og delingsforretning	18.02.1980			Avgiver	28/5	-710
				Mottaker	28/26	710

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8536368	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	187	0	187
8536376	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	20	20

24.04.2026 08:09:34 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 1 av 3

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Jomfru Hannas veg	5			Nord: 6605332 Øst: 509207 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Heddal Stemmekrets 20-Heddal SKOLEKRETS 3-RYGI Grunnkrets 207-Holla Postnummerområde 3677-NOTODDEN

KOMMUNAL TILLEGGSEDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 3012 M-Målebrevsnummer: 5628	

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter	
679,6	Nord: 6605327,22013212 Øst: 509206,45999912 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei	

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Opgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Vi kan ikke finne noen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.



Notodden kommune

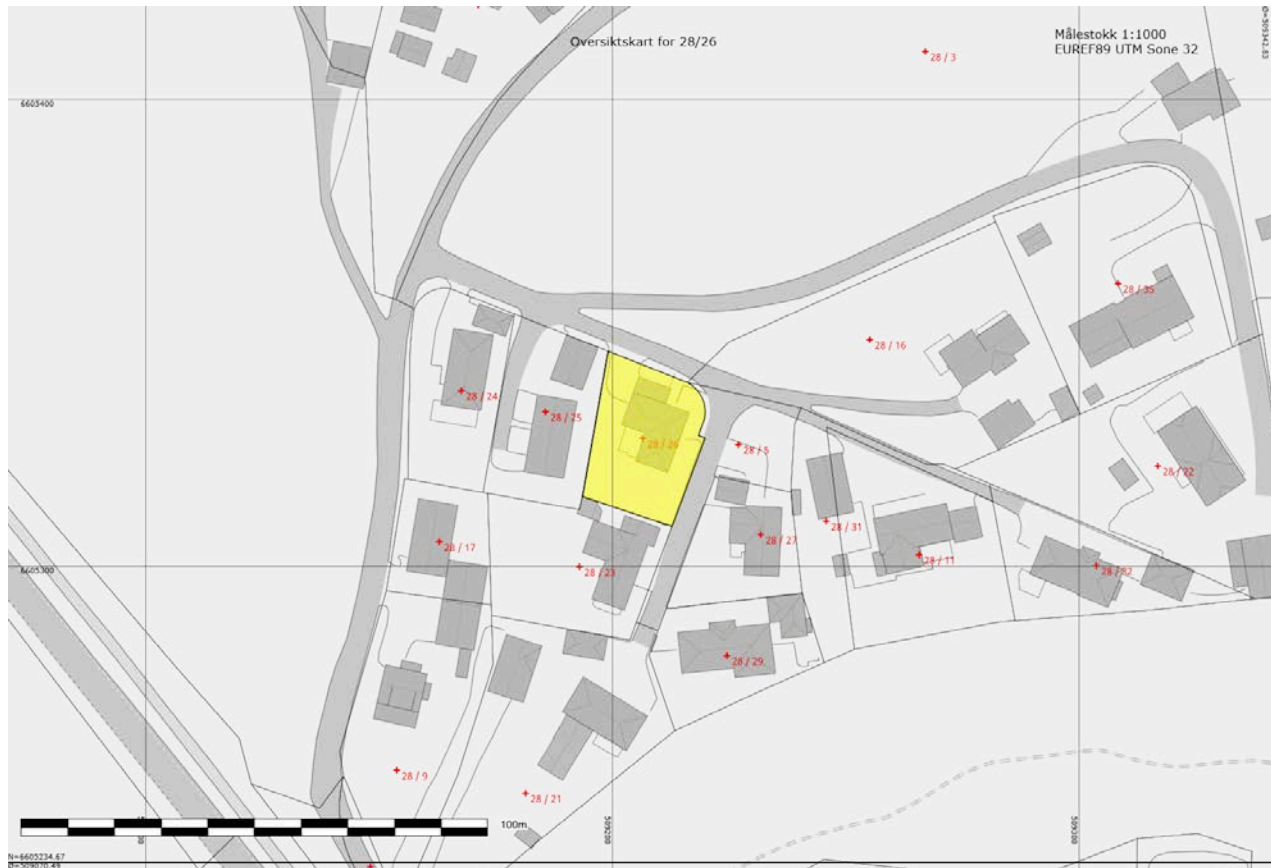
Matrikkelkart

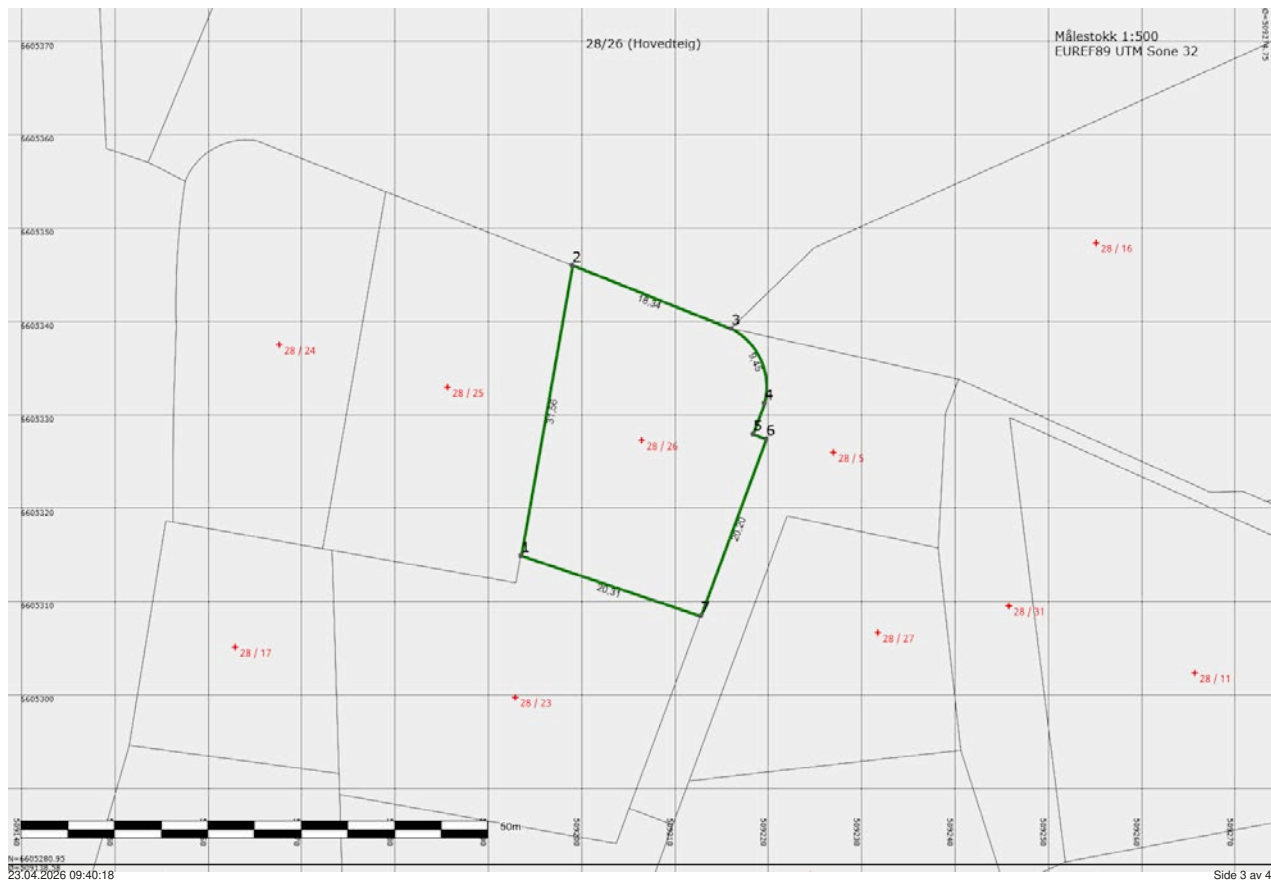
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4005 - Notodden kommune	28	26	0	0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





Areal og koordinater

Areal: 679,60

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem:

EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6605327,22

Øst: 509206,46

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype					
1	6605314,90	509193,51	Ikke spesifisert	Ukjent		10 Terrengmålt	13		
			31,56	Ikke hjelpelinje			13		
2	6605345,98	509199,00	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke		10 Terrengmålt	13		
			18,34	Ikke hjelpelinje			13		
3	6605339,23	509216,05	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke		10 Terrengmålt	13	7,00	
			9,45	Ikke hjelpelinje			13		
4	6605331,22	509219,58	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke		10 Terrengmålt	13		
			3,50	Ikke hjelpelinje			13		
5	6605327,93	509218,38	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke		10 Terrengmålt	13		
			1,50	Ikke hjelpelinje			13		
6	6605327,42	509219,79	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke		10 Terrengmålt	13		
			20,20	Ikke hjelpelinje			13		
7	6605308,47	509212,78	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke		10 Terrengmålt	13		
			20,31	Ikke hjelpelinje			13		



Notodden kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Opgitt areal	Arealkilde
4005 - Notodden kommune	28	26	0	0	Grunneiendom		Ja	679,6	680,2	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
18.02.1980	Nei	Nei	Nei			Nord: 6605327.22 Øst: 509206.46 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			28/26	0
Annen forretningstype	20.12.2022	20.12.2022			0/0	0
					28/16	0
					28/21	0
					28/5	0
					28/23	0
					28/31	0
					28/27	0
					28/26	0
					28/29	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			28/26	0
Arealoverføring	29.12.1998			Avgiver	28/26	-29.8
				Mottaker	28/23	29.8
Kart- og delingsforretning	18.02.1980			Avgiver	28/5	-710
				Mottaker	28/26	710

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8536368	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	187	0	187
8536376	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	20	20

23.04.2026 09:40:20 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 1 av 3

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Jomfru Hannas veg	5			Nord: 6605332 Øst: 509207 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Heddal Stemmekrets 20-Heddal SKOLEKRETS 3-RYGI Grunnkrets 207-Holla Postnummerområde 3677-NOTODDEN

KOMMUNAL TILLEGGSEDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 3012 M-Målebrevsnummer: 5628	

KULTURMINNER					
Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING						
Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter	
679,6	Nord: 6605327,22013212 Øst: 509206,45999912 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei	

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Opgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Notodden kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4005 - Notodden kommune	28	26	0	0

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	8536368	0	Tatt i bruk	Bolig	187	0	0	187

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6605332 Øst: 509207 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet	Elektrisk
Biobrensel	Annenn oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	13.08.1979	13.08.1979	
IG-Igangsettingstillatelse	13.09.1979	22.09.1992	
TB-Tatt i bruk	13.08.1980	22.09.1992	
EB-Endre bygningsdata	28.12.2021	28.12.2021	

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	186	7	Kjøkken	1	2	Jomfru Hannas veg 5	28	26	0	0

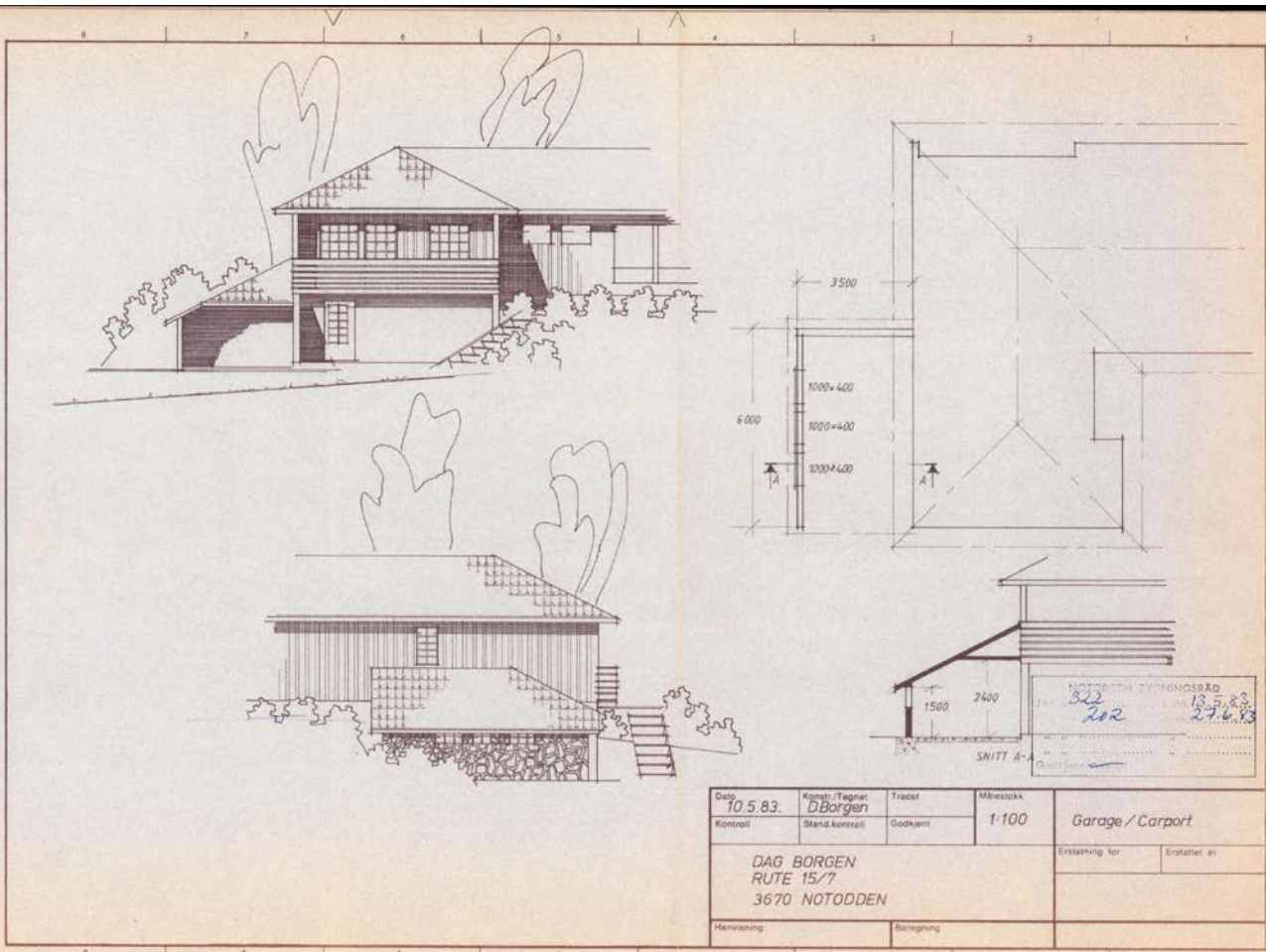
Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	96	0	96

Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Underetasje	0	0	0	91	0	91

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Dato 10.5.83.	Konst./Tegnet D.Borgren	Tracet	Målestokk 1:100	Garage / Carport
Kontroll	Stens kontroll	Godkjent		
DAG BORGREN RUTE 15/7 3670 NOTODDEN				Erstatning for
Mensning				Erstatet av
Beregning				



Eiendom: Gnr.: 28 Bnr.: 26 Fnr.: Snr.:

Vannforsyning og avløpsforhold

Er eiendommen tilknyttet offentlig **vannforsyning**?

Nei Ja

Ev. tilleggsopplysninger om vannforsyningen:

Har eiendommen godkjent utslipp? (gjelder alle eiendommer bygget etter 15.05.1972 og eldre eiendommer som har fått pålegg om å utbedre eksisterende avløp)

Nei Ja

Dersom ja, er dette bare gråvann/vaskevann?

Nei Ja

Dersom eiendommen har godkjent utslipp, er dette til?:

privat eneanlegg	<input type="checkbox"/>
privat fellesanlegg	<input type="checkbox"/>
offentlig anlegg	<input type="checkbox"/>

Ev. tilleggsopplysninger om avløpsforholdene:

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.



NOTODDEN KOMMUNE tlf.:35015000 faks: 35015004
Eiendomsopplysninger til megler o.a.

Eiendomsskatt og kommunale avgifter:

Adresse:	G.nr.28	B.nr.26	F.nr.	S.nr.

Eiendomsskatt:	Kr. 6. 715,-
Vannavgift:	Kr. 7. 621,-
Avløp:	Kr. 8. 848,-
Renovasjon:	Kr. 5. 240,-
Tømming av septik:	
Feiing:	Kr. 516,-

Restanse avgifter:	Kr. 7. 323,78,- i restanse pr 24.04.2026.
--------------------	-------------------------------------------

DAGBOKFØRT

20.MAI 83 02023

SORENSKRIVAREN I
TINN OG HEDDAL

-----ERKLÆRING-----

Jeg erklærer herved at jeg ikke har noen innsigelser
mot at min nabo Ingar Gullbring.....

.....
bygger inntil^o..... fra min grense, og at
jeg er kjent med at ved eventuell bebyggelse på egen
grunn må bygg ikke komme nærmere nabogrense enn
.....8 m.....

Dette i henhold til bygningslovens § 70.

Denne erklæring blir å tinglyse.

Dag Berger
Notodden 18/5-83.
Kun. 28 km. 24.

DAGBOKFØRT

07 SEP 79 03047

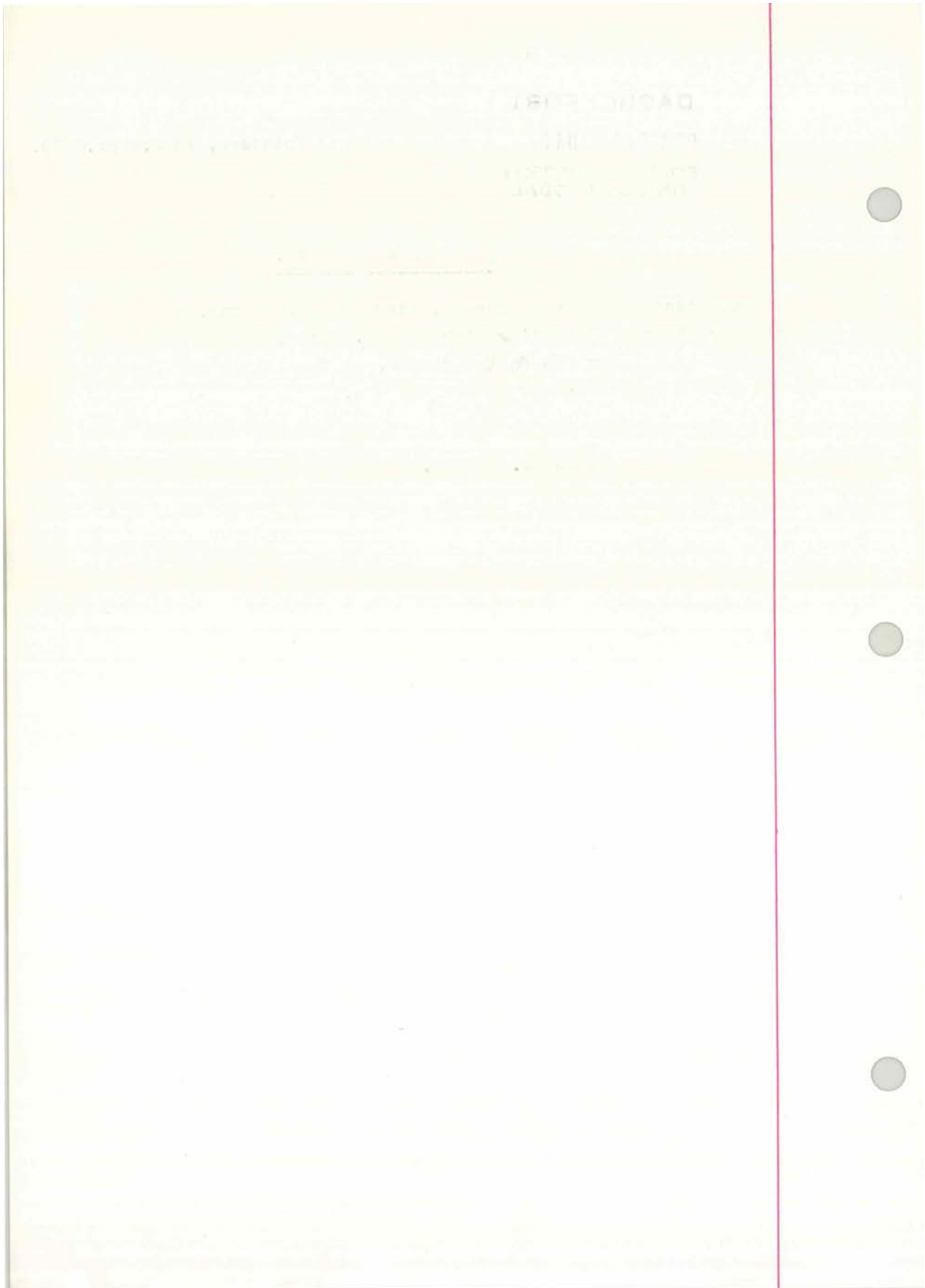
SØRENSØNIVAREN I
TINN OG HEDDAL

Notodden, den 6. sept. 1979.

Erklæring.

Undertegnede Dag Kåre Borgen, eier av gnr. 28 bnr.26 gir herved Ingar Gullbring eier av gnr.28 bnr.23 rett til å bygge inntil 2 m fra felles grense, og forplikter meg til ikke å bygge nærmere grensa enn 6 m.

Dag K. Borgen.



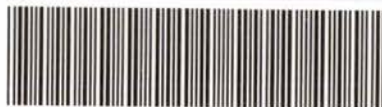
**TELEMARK JORDSKIFTERETT**

Organisasjonsnummer 926727117

Tinglysingsutdrag

Sak: 18-125186REN-JTEL/JSKN HOLLAVEGEN
Gnr.: 25, 27-30
Kommune: Notodden
Saken gjelder: Regler om sambruk (bruksordning)

Avsluttet ved jordskifteretten: 27.12.2021

Doknr.: 463083 Tinglyst: 02.05.2022
STATENS KARTVERK

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato: 27.12.2021

Sted: Rettens lokaler i Skien.

Sak: 18-125186REN-JTEL/JSKN HOLLAVEGEN

Saken gjelder: Regler om sambruk (bruksordning)

Rettens leder: Jordskiftedommer Lars Inge Rønholt

Til behandling: Jordskifteavgjørelse, herunder fastsetting av bruksordningsregler (vedtekter og andelsfordeling), fordeling av sakskostnader og avslutning av saken med tilhørende bestemmelser.

Parter	Prosessfullmektiger	Kommune	Gnr.	Bnr.
Målfrid Ragnhild Smedsrud Støa	H. R. Johansen og T. Holla	Notodden (3808)	25	80
Joachim Aalykkja Lund		Notodden (3808)	27	7
Halvor Løvheim	H. R. Johansen og T. Holla	Notodden (3808)	27	24
Hans-Paul Carlsen		Notodden (3808)	27	25
Tone Signe Carlsen	H. R. Johansen og T. Holla	Notodden (3808)	27	26
Hans Gregar Holla		Notodden (3808)	28	1
Une Mjaugeto Magne Tveiten		Notodden (3808)	28	2
Anlaug Indseth		Notodden (3808)	28	3
Olaf J Johansen	H. R. Johansen og T. Holla	Notodden (3808)	28	6
Torgeir Holla		Notodden (3808)	28	7
Rune Nordbø	H. R. Johansen og T. Holla	Notodden (3808)	28	9
Tarjei Baugerud	H. R. Johansen og T. Holla	Notodden (3808)	28	10
Helge Runar Johansen		Notodden (3808)	28	11, 31
Ida Risvold Boujar	H. R. Johansen og T. Holla	Notodden (3808)	28	12, 20
Oddvar Johannes Holla	H. R. Johansen og T. Holla	Notodden (3808)	28	13
Birgit Cecilie Lid	H. R. Johansen og T. Holla	Notodden (3808)	28	16
Mindaugas Kasperavicius Laura Kasperaviciene		Notodden (3808)	28	17
Asbjørn Bakken	H. R. Johansen og T. Holla	Notodden (3808)	28	21
Roar Gullbring	H. R. Johansen og T. Holla	Notodden (3808)	28	22
Ingar Gullbring	H. R. Johansen og T. Holla	Notodden (3808)	28	23
Thor Inge Aakre Haugland Katrine Oskasin	H. R. Johansen og T. Holla	Notodden (3808)	28	24
Ragnar Gullbring	H. R. Johansen og T. Holla	Notodden (3808)	28	25
Une Therese Haugan Susrud		Notodden (3808)	28	26
Berit Bøe Reidar Bøe	H. R. Johansen og T. Holla	Notodden (3808)	28	27
Odd Ivar Bjørndalen	H. R. Johansen og T. Holla	Notodden (3808)	28	29

Signe Hardang Wiik Kåre Wiik	H. R. Johansen og T. Holla	Notodden (3808)	28	32
Christian Homleid Alseth Stine Traen Hefre		Notodden (3808)	28	34
Anette Gullbring	H. R. Johansen og T. Holla	Notodden (3808)	28	35
Oddbjørn Holla	H. R. Johansen og T. Holla	Notodden (3808)	28	36
Jorunn Landsverk		Notodden (3808)	29	1
Sondre Thinn Bakka	Advokat Carl Christopher Huitfeldt	Notodden (3808)	29	2
Mai-Britt Bakka Terje Bakka		Notodden (3808)	29	6
Nora Thinn Bjerke		Notodden (3808)	29	12
Thor Landsverk		Notodden (3808)	30	1, 3
Jostein Nordbø		Notodden (3808)	30	4, 5
Torbjørn Olsen		Notodden (3808)	30	6

.....
.....

Bakgrunn

Den 24.08.2020 mottok Jordskifteretten krav om bruksordning mm. for Hollavegen i Notodden kommune. Hollavegen er en privat drevet bilveg med et betydelig antall medeiere. I tillegg til å være adkomst for en rekke gårdsbruk, fungerer veggen og som adkomst for et boligfelt og flere frittstående eneboliger. Dette generer mange brukere på nedre del av veggen.

Driften av veggen har frem til nå vært utført med utgangspunkt i et veglag med eldre vedtekter og andelsfordeling for veggen. Flere har ønsket en revisjon av vedtektene og en gjennomgang av andelene. Det er dette som, slik retten har fått det forklart, danner bakgrunnen for det krav om jordskiftesak som foreligger.

Telemark jordskifterett mottok krav om sak den 24.08.2018. Den 17.03.2020 ble det avholdt et planmøte for prosessfullmektigene i saken. Den 12.06.2020 ble det avholdt ordinært rettsmøte, herunder befaring av veggen. Det vises til rettsbok fra samme dato, hvor partenes synspunkter kort er referert. Det fremkom da ingen innvendinger mot saken. Samme dag protokollerte retten at saken ble tatt til behandling, samt at jordskifteretten fattet en jordskifteavgjørelse hvor den saklige og geografiske avgrensingen for saken ble fastlagt. Forslag til endelig jordskifteavgjørelse ble sendt partene i brev 18.05.2021. På rettsmøtet 24.09.2021 ble forslaget drøftet og partene fikk anledning til å uttale seg til forslaget.

.....
.....

Vedtekter for Nedre Hollavegen veglag

§ 1. VEGEN

Nedre Hollavegen veglag, heretter kalt veglaget, omfatter nedre / første del av Hollavegen i Notodden kommune. Strekningen er på 400 meter og veggen og dekningsområdet er markert på jordskiftekart i jordskiftesak 15-202900REN-JSKI HOLLAVEGEN.

Vegen starter om lag 50 meter fra Heddalsvegen, i kryss med Raud Rygis veg, og fortsetter herifra, i nordlig retning i 400 meter, hvor den går over til «Øvre Hollavegen».

Vegområdet er kjørebane, skuldre, grøfter, fyllingsfot og skjæringstopp pluss en meter. Møteplasser, snuplasser og parkeringsplasser inngår i vegområdet.

§ 2. FORMÅL

Veglaget skal sørge for å opprettholde standarden på veggen ved vedlikehold og utbedring, samt sørge for vinterdrift av veggen.

Veglaget kan foreta større tiltak på veggen, som omlegging og standardheving.

Vegen skal tjene medeierne interesser som adkomst til eiendommene.

§ 3. ANSVAR

Veglaget er å anse som et tingsrettslig sameie. Medeierne har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelene i § 5.1 (pro rata-ansvar), jf. jordskifteloven § 3-29.

§ 4. RÅDIGHET OVER VEGEN

Eierskapet til vegretten disponeres av medeierne i fellesskap etter andelene. Den faktiske og rettslige rådigheten over vegretten utøves av veglagets styre på vegne av medeierne.

Vegen ligger som en bruksrett på de eiendommer den går over.

§ 5. MEDEIERE

§ 5.1 Medeiere og andeler

Eier av eiendom som har andel, er medeier. Andelene i veglaget er oppført i tabellen.

Eier pr. 01.05.2021	Kommune gnr. bnr.	Andel
Indseth, Anlaug	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 3	3,8
Johansen, Olaf J	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 6	2,9
Oskasin, Katrine og Haugland, Thor Inge Aakre	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 24	2,4
Holla, Torgeir	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 7	3,1
Johansen, Helge Runar	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 31 og 11	2,4
Gullbring, Ingar	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 23	2,4

Gullbring, Anette	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 35	2,4
Bjørndalen, Odd Ivar	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 29	2,4
Hefre, Stine Traen og Alseth, Christian Homleid	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 34	5,8
Carlsen, Tone Signe	Notodden (3808) gnr. 27 bnr. 26	1,3
Bøe, Berit og Bøe, Reidar	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 27	2,4
Boujar, Ida Risvold	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 12 og 20	1,0
Wiik, Kåre og Wiik, Signe Hardang	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 32	2,4
Holla, Oddbjørn	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 36	3,3
Gullbring, Roar	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 22	2,4
Bakka, Mai-Britt og Bakka, Terje	Notodden (3808) gnr. 29 bnr. 6	3,5
Une Therese Haugan Susrud	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 26	2,4
Holla, Hans Gregar	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 1	3,6
Lid, Birgit Cecilie	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 16	2,4
Lund, Joachim Aalykkja	Notodden (3808) gnr. 27 bnr. 7	1,3
Støa, Målfrid Ragnhild Smedsrud	Notodden (3808) gnr. 25 bnr. 80	2,3
Løvheim, Halvor	Notodden (3808) gnr. 27 bnr. 24	1,2
Olsen, Torbjørn	Notodden (3808) gnr. 30 bnr. 6	3,3
Carlsen, Hans-Paul	Notodden (3808) gnr. 27 bnr. 25	0,9
Mjaugeto, Une og Tveiten, Magne	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 2	3,7
Bjerke, Nora Thinn	Notodden (3808) gnr. 29 bnr. 12	3,3
Bakken, Asbjørn	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 21	2,4
Landsverk, Jorunn	Notodden (3808) gnr. 29 bnr. 1	3,5
Baugerud, Tarjei	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 10, 14	3,3
Landsverk, Thor	Notodden (3808) gnr. 30 bnr. 1 og 3	3,5
Gullbring, Ragnar	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 25	2,4
Nordbø, Rune	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 9	2,0
Mindaugas Kasperavicius Laura Kasperaviciene	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 17	2,0
Holla, Oddvar Johannes	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 13	5,3
Nordbø, Jostein	Notodden (3808) gnr. 30 bnr. 4 og 5	3,7
Bakka, Sondre Thinn	Notodden (3808) gnr. 29 bnr. 2	3,6
SUM		100

Andel følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Medeierskap er pliktig når eiendommen ligger innenfor dekningsområdet til veggen og ikke har annen vegadkomst.

Andelene er grunnlaget for medeierens rettigheter og plikter i veglaget.

Medeierne har plikt til å informere styret om forhold som er av interesse for veglaget. Dette gjelder blant annet kontaktinformasjon og skade på veggen. Endret utnyttning av eiendom som medfører varig og betydelig endret bruk av veggen – jf. § 16.2, skal meldes til styret så tidlig som mulig. Eierskifte og fradelinger skal meldes til styret senest innen tre uker fra eierskifte/fradeling er offisielt gjennomført.

Medeierne må rette seg etter vedtektene og vedtak i årsmøtet og styret.

§ 5.2 Endring av medeierskap og andeler

Medeier kan søke om opphør av eierskap når eiendom får annen vegadkomst. Slik søknad kan ikke avslås uten saklig grunn. Årsmøtet avgjør søknaden. Opphør av eierskap gir ikke krav på verdier fra veglaget.

Ved endring av utnytting av eiendom som medfører varig og betydelig endret bruk av veggen – jf. § 16.2, kan andelen endres. Årsmøtet avgjør om andelen skal endres.

Fradelt ny eiendom blir medeier i veggen når årsmøtet krever engangsvederlag etter § 15 og dette betales.

Eier av eiendom som ikke er medeier, kan søke om å få bli medeier. Slik søknad kan ikke avslås uten saklig grunn. Årsmøtet avgjør søknaden – se § 15 om betaling av engangsvederlag.

Eiendom med nytt medeierskap skal av årsmøtet tildeles en andel som står i forhold til andre medeieres andel og bruk av veggen.

Totalrevidering av andelene kan gjøres dersom forutsetningene for gjeldende fordeling er endret vesentlig. Totalrevidering er ikke grunnlag for endring av tidligere fordeling av anleggskostnader.

§ 6. ÅRSMØTET

Årsmøtet er veglagets øverste myndighet. Alle medeiere har møterett på årsmøtet.

§ 6.1 Innkalling

Ordinært årsmøte skal holdes i mars eller april hvert år.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må meldes skriftlig til styret innen 10. februar. Alle saker fremmet til behandling som sak i årsmøtet innen fristen, skal føres opp på saklisten.

Styret innkaller til årsmøtet. Innkallingen skal skje med minst tre ukers varsel. Innkallingen skal sendes skriftlig til alle medeierne. Saklisten skal følge innkallingen. Årsmelding, revidert regnskap, forslag til tiltaksplan med budsjett og valgnevnda sitt forslag til valg skal være vedlagt. Ved forslag om vedtektsendring skal det konkrete forslaget være vedlagt innkallingen.

Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er oppført i saklisten. Punktene under § 6.3 er vanlige årsmøtesaker, og skal være oppført i saklisten.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

§ 6.2 Representasjon og avstemningsregler

Medeier kan la seg representere med skriftlig fullmakt. Andre enn medeiere kan også møte med fullmakt. Ingen, hverken medeiere eller andre, kan møte med fullmakter for mer enn tre eiendommer. Medeier kan møte sammen med fullmektig.

Ved avstemning og valg har hver medeier stemmerett i samsvar med sin andel, jf. § 5.1. Sameie skal ved avstemning avgi en felles stemme for eiendommen.

Vedtak på årsmøtet blir avgjort med alminnelig flertall (mer enn 50 %) av de avgitte stemmene, med unntak for vedtektsendring, jf. § 17. Stemmelikhet blir avgjort ved loddtrekning.

Ved flere enn to alternative vedtaksforslag, tas alternativet med færrest stemmer bort i hver avstemningsrunde, inntil ett av alternativene får alminnelig flertall.

§ 6.3 Årsmøtet skal:

- (1) Velge møteleder
- (2) Velge protokollfører
- (3) Velge en som skal underskrive møteprotokollen sammen med møtelederen og protokollføreren
- (4) Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakslisten, samt registrere møtedeltagerne
- (5) Behandle årsmelding og revidert regnskap
- (6) Behandle styrets forslag til tiltaksplan med budsjett. Blant annet vedta eventuell øvre beløpsgrense for hvilket anbud styret har kompetanse til å godta
- (7) Vedta utligninger etter § 13 og vegavgifter etter § 14
- (8) Gjennomføre valg av
 - Styreleder for to år dersom denne er på valg
 - Styremedlem(-mer) som er på valg for to år
 - Vararepresentant(-er) som er på valg for to år
 - Medlem(-mer) i valgnemnda som er på valg for to år. Årsmøtet avgjør hvem som skal være leder i valgnemnda
 - Intern revisor for to år dersom denne er på valg
- (9) Behandle andre saker som er oppført i sakslisten.

Årsmøtet kan ellers blant annet:

- Delegere myndighet og arbeidsoppgaver til styret
- Vedta godtgjørelse til styrelederen og andre i styret
- Vedta retningslinjer for vinterdrift, dvs. når det skal brøytes, strøs og skrapes
- Vedta leie av hjelp til regnskapsføring og fakturering
- Vedta endringer av vedtektene.

§ 6.4 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller minst 1/5 av andelene krever det. Det ekstraordinære årsmøtet kan bare gjøre bindende vedtak i saker som er oppført i sakslisten. Reglene for ekstraordinært årsmøte er ellers de samme som for ordinært årsmøte.

§ 7. STYRET

§ 7.1 *Sammensetning*

Veglaget blir ledet av et styre på fem medlemmer. Det er en vararepresentant til styret.

Styrelederen velges på årsmøtet. Styret velger selv etter hvert årsmøte hvem i styret som skal være nestleder, sekretær og kasserer.

Regnskapsføringen kan etter avgjørelse av årsmøtet, utføres av andre enn styret.

§ 7.2 *Innkalling*

Styrelederen innkaller til styremøtet. Innkalling skal skje skriftlig og med minst en ukes varsel. Sakslisten og saksdokumenter bør være vedlagt innkallingen.

Innkalling sendes også vararepresentanten.

Styremøte skal holdes når styrelederen mener det er behov, eller når minst to i styret krever det.

§ 7.3 *Avstemningsregler*

Styret er vedtaksført når hele styret er innkalt lovlige og mer enn halvparten av medlemmene (inkludert eventuell vararepresentant) er til stede. Vedtak blir avgjort ved alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Alle har lik stemmerett, men stemmelikhet blir avgjort av styreleders stemme.

Medlem i styret må ikke være med i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som denne har en personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 7.4 *Styrets oppgaver og myndighet*

Styret skal lede driften av veglaget i samsvar med vedtektene og vedtak i årsmøter. Styret skal blant annet:

- (1) Føre tilsyn med vegen, stikkrenner, veggrofter, vegarbeid m.m.
- (2) Sørge for vedlikehold og utbedring i samsvar med vedtatt tiltaksplan
- (3) Innhente og godta tilbud om tiltak på vegen eller vinterdrift
- (4) Ved tiltak som innebærer utviding av vegområdet eller rydding av vegetasjon utenfor vegområdet, skal styret varsle grunneier om det planlagte tiltaket minst to måneder før anleggsstart. Styret skal innhente grunneiers samtykke til tiltaket (tiltredelse) og avtale ev. erstatning for inngrepet
- (5) Sørge for nødvendig skilting langs vegen og godkjenne andre sin skilting langs vegen
- (6) Forebygge skade på vegen ved å sette i gang arbeid og/eller regulere kjøring – jf. § 16.3
- (7) Sørge for utbedring etter skade på vegen, blant annet avgjøre kostnadsansvar ved påført skade, jf. § 16.1 andre avsnitt. Skadevolder skal varsles før avgjørelse om kostnadsansvar
- (8) Forebygge og håndtere naturskade. Styret kan iverksette nødvendige tiltak for å forebygge naturskade. Oppstår det naturskade som kan berettiggje erstatning fra Statens naturskadeordning, må styret dokumentere skaden før utbedring og søke om erstatning i tide

- (9) Sørge for innkreving av utligninger, vegavgifter og engangsvederlag. Betales ikke fakturert beløp ved forfall, kan det pålegges rente etter forsinkelsesrenteloven fra forfall til betaling skjer. Styret kan iverksette tvangsinndriving av skyldig beløp
- (10) Innkalle og arrangere årsmøte, legge frem årsmelding og revidert regnskap
- (11) Vurdere og fremme saker som må behandles i årsmøtet. Fremme forslag til årsmøtet om utligninger, vegavgifter, engangsvederlag og tiltaksplan med budsjett
- (12) Sørge for ordnet regnskapsføring og revisjon
- (13) Føre protokoll fra styremøte. Alle tilstedeværende skriver under protokollen. Alle medeierne har rett til innsyn i protokollen
- (14) Sende ut kopi av årsmelding og protokoll fra årsmøtet til medeierne
- (15) Gi nødvendig informasjon til andre brukere av veggen
- (16) Tegne forsikring for veggen
- (17) Foreta innmelding av veglaget i aktuelle offentlige registre (f.eks. Enhetsregisteret og momsregisteret)
- (18) Avgjøre spørsmål fra personer, foreninger o.l. om bruk av veggen.

§ 8. MINDRETALLSVERN

Vedtak i årsmøtet og av styret må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noen medeier.

§ 9. SIGNATURETT

Styrelederen og et styremedlem i fellesskap har signaturrett.

§ 10. REGNSKAP

Regnskapsåret følger kalenderåret. Regnskapet for foregående år skal være avsluttet innen 10. februar.

§ 11. VALGNEMND

Årsmøtet velger to personer som er valgnemnd. Valgnemnda skal komme med forslag til styreleder, medlemmer i styret, vararepresentanter til styret, medlemmer i valgnemnda og revisor.

Innstilling til valg, skal gjøres kjent for styret innen 1. mars.

§ 12. INNTEKTER

Innbetalte utligninger, vegavgifter og engangsvederlag, jf. §§ 13, 14 og 15, er felles inntekter for veglaget.

Overskudd skal brukes til driften av veglaget, og kan som hovedregel ikke utdeles som utbytte.

§ 13. KOSTNADER

Kostnader som ikke blir dekket av vegavgifter og andre inntekter, skal utlignes på medeierne. Slik utligning kan innkreves på forhånd for nødvendig inndekking av kostnader til normal drift og/eller på grunnlag av budsjett for konkrete utbedringstiltak.

Kostnader med vedlikehold og utbedringer skal utlignes etter andelene i § 5.1.

For større tiltak som omlegging av vegen og standardheving, skal det vurderes om noen medeier blir pålagt en urimelig kostnad ved utligning etter andelene. Alternativet er i så fall at kostnadene skal fordeles særskilt etter nytten med tiltaket.

Kostnader til vintervedlikehold (brøyting, strøing og skraping) skal også utlignes på sameierne etter denne bestemmelsen.

§ 14. VEGAUGIFTER

§ 14.1 Sesongavgift

Årsmøtet kan bestemme å innføre sesongavgift for medeiere, som del av forskudd for løpende vedlikehold, utliknet på hver enkelt etter sine andeler jf. §5.1. Årsmøtet skal fastsette det totale beløpet som skal fordeles.

§ 14.2 Særlig avgift, herunder for utleie av bolig

Årsmøtet kan bestemme, eller det kan avtales med styret, at medeier eller annen bruker skal betale en særlig avgift ved tidsavgrenset og betydelig merbruk av vegen.

Hus, hytter, annen næring og annen bruk som ikke er tatt med som grunnlag i beregning av andeler kan utløse krav om særlig avgift for den tid en slik utvidet bruk foregår. Utleie av et bolighus eller hybel vil eksempelvis naturlig utløse krav om egen avgift.

§ 15. ENGANGSVEDERLAG FOR MEDEIERSKAP

Årsmøtet avgjør om det skal kreves engangsvederlag for nytt medeierskap, jf. § 5.2. Årsmøtet fastsetter engangsvederlaget.

Betalt engangsvederlag gir medeierskap i vegen. Ved fradeling av eiendom, skal engangsvederlaget betales av medeieren som fradeler eiendommen. Ved innvilget søknad om nytt medeierskap, skal engangsvederlaget betales av søkeren.

§ 16. BRUK AV VEGEN

§ 16.1 Generelt om bruk av vegen

Ferdsløse må skje slik at det ikke skader vegen eller er til urimelig ulempe for andre sin bruk av vegen.

Den som påfører vegen skade, og da særlig ved brudd på regulering av bruken etter § 16.3, kan styret gjøre ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden etter § 7.4.

Det skal ikke legges hindringer på vegområdet. Parkering skal ikke skje på vegområdet, med unntak for tilrettelagte parkeringsplasser.

Ved tiltak som medfører avfall eller lignende på vegområdet, skal den ansvarlige sørge for opprydding.

§ 16.2 Utvidet bruk av vegen

Ved varig og betydelig utvidet bruk fra medeier, kan årsmøtet fastsette vilkår eller det kan avtales utføring eller dekking av kostnader med nødvendige tiltak på vegen dersom denne ikke har en standard for å tåle slik utvidet bruk. I slike tilfeller kan også andel for medeier endres, jf. § 5.2.

§ 16.3 Regulering av bruk

Årsmøtet kan fatte vedtak om årlige gjentakende restriksjoner om kjøring i perioder det er risiko for at vegen kan bli skadet. Det kan overlates til styret å fastsette nærmere datoer for start og slutt på perioder med gjentakende restriksjoner.

Styret kan i tillegg foreta nødvendig regulering av bruk når det oppstår særlige forhold som kan medføre at vegen blir skadet.

§ 17. VEDTEKTSENDRING

Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Stemmeretten er i samsvar med andelene i § 5.1.

§ 2 (formål), § 3 (ansvar) og § 17 (vedtektsendring) kan ikke endres.

Unntak fra kravet om 2/3 flertall:

- Endring av navn ved eierskifte av eiendom i § 5.1, er ikke vedtektsendring.
- Opptak av ny medeier avgjøres ved alminnelig flertall, jf. § 5.2

Vedtekter for Øvre Hollavegen veglag

§ 1. VEGEN

Øvre Hollavegen veglag, heretter kalt veglaget, omfatter øvre / siste del av Hollavegen i Notodden kommune. Strekingen er på 1050 meter og vegen og dekningsområdet er markert på jordskiftekart i jordskiftesak 15-202900REN-JSKI HOLLAVEGEN.

Vegen starter ved enden av Nedre Hollaveg, det vil si ved siste avkjøring til gnr. 28 bnr. 10 (Hollavegen 36), og fortsetter 1050 meter nord-østover til krysset nedenfor gnr. 30 bnr. 6 (Hollavegen 142). (Nedre Hollaveg utgjør de 400 første meterne av Hollavegen, fra krysset med Raud Rygis veg.)

Vegområdet er kjørebane, skuldre, grøfter, fyllingsfot og skjæringstopp pluss en meter. Møteplasser, snuplasser og parkeringsplasser inngår i vegområdet.

§ 2. FORMÅL

Veglaget skal sørge for å opprettholde standarden på vegen ved vedlikehold og utbedring, samt sørge for vinterdrift av vegen.

Veglaget kan foreta større tiltak på veggen, som omlegging og standardheving.

Vegen skal tjene medeierens interesser som adkomst til eiendommene.

§ 3. ANSVAR

Veglaget er å anse som et tingsrettslig sameie. Medeierne har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelene i § 5.1 (pro rata-ansvar), jf. jordskifteloven § 3-29.

§ 4. RÅDIGHET OVER VEGEN

Eierskapet til vegretten disponeres av medeierne i fellesskap etter andelene. Den faktiske og rettslige rådigheten over vegretten utøves av veglagets styre på vegne av medeierne.

Vegen ligger som en bruksrett på de eiendommer den går over.

§ 5. MEDEIERE

§ 5.1 Medeiere og andeler

Eier av eiendom som har andel, er medeier. Andelene i veglaget er oppført i tabellen.

Eier pr. 01.05.2021	Kommune gnr. bnr.	Andel
Indseth, Anlaug	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 3	8,9
Boujar, Ida Risvold	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 12 og 20	0
Holla, Hans Gregar	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 1	8,7
Olsen, Torbjørn	Notodden (3808) gnr. 30 bnr. 6	9,3
Bjerke, Nora Thinn	Notodden (3808) gnr. 29 bnr. 12	8,5
Landsverk, Jorunn	Notodden (3808) gnr. 29 bnr. 1	8,8
Tveiten, Magne	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 2	6,4
Landsverk, Thor	Notodden (3808) gnr. 30 bnr. 1 og 3	9,9
Nordbø, Jostein	Notodden (3808) gnr. 30 bnr. 4 og 5	10,2
Bakka, Mai-Britt og Bakka, Terje	Notodden (3808) gnr. 29 bnr. 6	8,8
Hefre, Stine Traen og Alseth, Christian Homleid	Notodden (3808) gnr. 28 bnr. 34	10,6
Bakka, Sondre Thinn	Notodden (3808) gnr. 29 bnr. 2	9,9
SUM		100

Andel følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Medeierskap er pliktig når eiendommen ligger innenfor dekningsområdet til veggen og ikke har annen vegadkomst.

Andelene er grunnlaget for medeierens rettigheter og plikter i veglaget.

Medeierne har plikt til å informere styret om forhold som er av interesse for veglaget. Dette gjelder blant annet kontaktinformasjon og skade på veggen. Endret utnytting av eiendom som medfører varig og betydelig endret bruk av veggen – jf. § 16.2, skal meldes til styret så tidlig som mulig. Eierskifte og fradelinger skal meldes til styret senest innen tre uker fra eierskifte/fradeling er offisielt gjennomført.

Medeierne må rette seg etter vedtektene og vedtak i årsmøtet og styret.

§ 5.2 Endring av medeierskap og andeler

Medeier kan søke om opphør av eierskap når eiendom får annen vegadkomst. Slik søknad kan ikke avslås uten saklig grunn. Årsmøtet avgjør søknaden. Opphør av eierskap gir ikke krav på noen andel av veglagets formue.

Ved endring av utnytting av eiendom som medfører varig og betydelig endret bruk av vegen – jf. § 16.2, kan andelen endres. Årsmøtet avgjør om andelen skal endres.

Fradelt ny eiendom blir medeier i vegen når årsmøtet krever engangsvederlag etter § 15 og dette betales.

Eier av eiendom som ikke er medeier, kan søke om å få bli medeier. Slik søknad kan ikke avslås uten saklig grunn. Årsmøtet avgjør søknaden – se § 15 om betaling av engangsvederlag.

Eiendom med nytt medeierskap skal av årsmøtet tildeles en andel som står i forhold til andre medeieres andel og bruk av vegen.

Totalrevidering av andelene kan gjøres dersom forutsetningene for gjeldende fordeling er endret vesentlig. Totalrevidering er ikke grunnlag for endring av tidligere fordeling av anleggskostnader.

§ 6. ÅRSMØTET

Årsmøtet er veglagets øverste myndighet. Alle medeiere har møterett på årsmøtet.

§ 6.1 Innkalling

Ordinært årsmøte skal holdes i mars eller april hvert år.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må meldes skriftlig til styret innen 10. februar. Alle saker fremmet til behandling som sak i årsmøtet innen fristen, skal føres opp på sakslisten.

Styret innkaller til årsmøtet. Innkallingen skal skje med minst tre ukers varsel. Innkallingen skal sendes skriftlig til alle medeierne. Sakslisten skal følge innkallingen. Årsmelding, revidert regnskap, forslag til tiltaksplan med budsjett og valgnemnda sitt forslag til valg skal være vedlagt. Ved forslag om vedtektsendring skal det konkrete forslaget være vedlagt innkallingen.

Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er oppført i sakslisten. Punktene under § 6.3 er vanlige årsmøtesaker, og skal være oppført i sakslisten.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

§ 6.2 Representasjon og avstemningsregler

Medeier kan la seg representere med skriftlig fullmakt. Andre enn medeiere kan også møte med fullmakt. Ingen, hverken medeiere eller andre, kan møte med fullmakter for mer enn tre eiendommer. Medeier kan møte sammen med fullmektig.

Ved avstemning og valg har hver medeier stemmerett i samsvar med sin andel, jf. § 5.1. Sameie skal ved avstemning avgi en felles stemme for eiendommen.

Vedtak på årsmøtet blir avgjort med alminnelig flertall (mer enn 50 %) av de avgitte stemmene, med unntak for vedtektsendring, jf. § 17. Stemmelikhet blir avgjort ved loddtrekning.

Ved flere enn to alternative vedtaksforslag, tas alternativet med færrest stemmer bort i hver avstemningsrunde, inntil ett av alternativene får alminnelig flertall.

§ 6.3 Årsmøtet skal:

- (1) Velge møteleder
- (2) Velge protokollfører
- (3) Velge en som skal underskrive møteprotokollen sammen med møtelederen og protokollføreren
- (4) Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakslisten, samt registrere møtedeltagerne
- (5) Behandle årsmelding og revidert regnskap
- (6) Behandle styrets forslag til tiltaksplan med budsjett. Blant annet vedta eventuell øvre beløpsgrense for hvilket anbud styret har kompetanse til å godta
- (7) Vedta utligninger etter § 13 og vegavgifter etter § 14
- (8) Gjennomføre valg av
 - Styreleder for to år dersom denne er på valg
 - Styremedlem(-mer) som er på valg for to år
 - Vararepresentant(-er) som er på valg for to år
 - Medlem(-mer) i valgnemnda som er på valg for to år. Årsmøtet avgjør hvem som skal være leder i valgnemnda
 - Intern revisor for to år dersom denne er på valg
- (9) Behandle andre saker som er oppført i sakslisten.

Årsmøtet kan ellers blant annet:

- Delegere myndighet og arbeidsoppgaver til styret
- Vedta godtgjørelse til styrelederen og andre i styret
- Vedta retningslinjer for vinterdrift, dvs. når det skal brøytes, strøs og skrapes
- Vedta leie av hjelp til regnskapsføring og fakturering
- Vedta endringer av vedtektene.

§ 6.4 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller minst 1/5 av andelene krever det. Det ekstraordinære årsmøtet kan bare gjøre bindende vedtak i saker som er oppført i sakslisten. Reglene for ekstraordinært årsmøte er ellers de samme som for ordinært årsmøte.

§ 7. STYRET**§ 7.1 Sammensetning**

Veglaget blir ledet av et styre på tre medlemmer. Det er en vararepresentanter til styret.

Styrelederen velges på årsmøtet. Styret velger selv etter hvert årsmøte hvem i styret som skal være nestleder, sekretær og kasserer.

Regnskapsføringen kan etter avgjørelse av årsmøtet, utføres av andre enn styret.

§ 7.2 Innkalling

Styrelederen innkaller til styremøtet. Innkalling skal skje skriftlig og med minst en ukes varsel. Sakslisten og saksdokumenter bør være vedlagt innkallingen.

Innkalling sendes også vararepresentantene.

Styremøte skal holdes når styrelederen mener det er behov, eller når minst to i styret krever det.

§ 7.3 Avstemningsregler

Styret er vedtaksført når hele styret er innkalt lovlig og mer enn halvparten av medlemmene (inkludert eventuell vararepresentant) er til stede. Vedtak blir avgjort ved alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Alle har lik stemmerett, men stemmelikhet blir avgjort av styreleders stemme.

Medlem i styret må ikke være med i behandlingen eller avgjørelsen av spørsmål som denne har en personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 7.4 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal lede driften av veglaget i samsvar med vedtektene og vedtak i årsmøter. Styret skal blant annet:

- (1) Føre tilsyn med vegen, stikkrenner, veggrofter, vegarbeid m.m.
- (2) Sørge for vedlikehold og utbedring i samsvar med vedtatt tiltaksplan
- (3) Innhente og godta anbud om tiltak på vegen eller vinterdrift
- (4) Ved tiltak som innebærer utviding av vegområdet eller rydding av vegetasjon utenfor vegområdet, skal styret varsle grunneier om det planlagte tiltaket minst to måneder før anleggsstart. Styret skal innhente grunneiers samtykke til tiltaket (tiltredelse) og avtale ev. erstatning for inngrepet
- (5) Sørge for nødvendig skilting langs vegen og godkjenne andre sin skilting langs vegen
- (6) Forebygge skade på vegen ved å sette i gang arbeid og/eller regulere kjøring – jf. § 16.3
- (7) Sørge for utbedring etter skade på vegen, blant annet avgjøre kostnadsansvar ved påført skade, jf. § 16.1 andre avsnitt. Skadevolder skal varsles før avgjørelse om kostnadsansvar
- (8) Forebygge og håndtere naturskade. Styret kan iverksette nødvendige tiltak for å forebygge naturskade. Oppstår det naturskade som kan berettige erstatning fra Statens naturskadeordning, må styret dokumentere skaden før utbedring og søke om erstatning i tide
- (9) Sørge for innkreving av utligninger, vegavgifter og engangsvederlag. Betales ikke fakturert beløp ved forfall, kan det pålegges rente etter forsinkelsesrenteloven fra forfall til betaling skjer. Styret kan iverksette tvangsinnndring av skyldig beløp

- (10) Innkalle og arrangere årsmøte, legge frem årsmelding og revidert regnskap
- (11) Vurdere og fremme saker som må behandles i årsmøtet. Fremme forslag til årsmøtet om utligninger, vegavgifter, engangsvederlag og tiltaksplan med budsjett
- (12) Sørge for ordnet regnskapsføring og revisjon
- (13) Føre protokoll fra styremøte. Alle tilstedeværende skriver under protokollen. Alle medeierne har rett til innsyn i protokollen
- (14) Sende ut kopi av årsmelding og protokoll fra årsmøtet til medeierne
- (15) Gi nødvendig informasjon til andre brukere av vegen
- (16) Tegne forsikring for vegen
- (17) Foreta innmelding av veglaget i aktuelle offentlige registre (f.eks. Enhetsregisteret og momsregisteret)
- (18) Avgjøre spørsmål fra personer, foreninger o.l. om bruk av vegen.

§ 8. MINDRETALLSVERN

Vedtak i årsmøtet og av styret må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noen medeier.

§ 9. SIGNATURETT

Styrelederen og et styremedlem i fellesskap har signaturrett.

§ 10. REGNSKAP

Regnskapsåret følger kalenderåret. Regnskapet for foregående år skal være avsluttet innen 10. februar.

§ 11. VALGNEMND

Årsmøtet velger en person som er valgnemnd. Valgnemnda skal komme med forslag til styreleder, medlemmer i styret, vararepresentanter til styret, medlemmer i valgnemnda og revisor.

Innstilling til valg, skal gjøres kjent for styret innen 1. mars.

§ 12. INNTEKTER

Innbetalte utligninger, vegavgifter og engangsvederlag, jf. §§ 13, 14 og 15, er felles inntekter for veglaget.

Overskudd skal brukes til driften av veglaget, og kan som hovedregel ikke utdeles som utbytte.

§ 13. KOSTNADER

Kostnader som ikke blir dekket av vegavgifter og andre inntekter, skal utlignes på medeierne. Slik utligning kan innkreves på forhånd for nødvendig inndekking av kostnader til normal drift og/eller på grunnlag av budsjett for konkrete utbedringstiltak.

Kostnader med vedlikehold og utbedringer skal utlignes etter andelene i § 5.1.

For større tiltak som omlegging av vegen og standardheving, skal det vurderes om noen medeier blir pålagt en urimelig kostnad ved utligning etter andelene. Alternativet er i så fall at kostnadene skal fordeles særskilt etter nytten med tiltaket.

Kostnader til vintervedlikehold (brøyting, strøing og skraping) skal også utlignes på sameierne etter denne bestemmelsen.

§ 14. VEGAVGIFTER

§ 14.1 Sesongavgift

Årsmøtet kan bestemme å innføre sesongavgift for medeiere, som del av forskudd for løpende vedlikehold, utliknet på hver enkelt etter sine andeler jf. §5.1. Årsmøtet skal fastsette det totale beløpet som skal fordeles.

- For eiendommen gnr. 28 bnr. 12 og 20 gjelder det forhold at så lenge denne nyttes som fritidseiendom, skal den være registret med en andel i laget lik 0. For eiendommens bruk av vegen skal det derfor ytes en årlig avgift, for sommer og vintervedlikehold på kroner 400,-. Beløpet kan indeksreguleres hvert år.

§ 14.2 Særlig avgift, herunder for utleie av bolig

Årsmøtet kan bestemme, eller det kan avtales med styret, at medeier eller annen bruker skal betale en særlig avgift ved tidsavgrenset og betydelig merbruk av vegen.

Hus, hytter, annen næring og annen bruk som ikke er tatt med som grunnlag i beregning av andeler kan utløse krav om særlig avgift for den tid en slik utvidet bruk foregår. Utleie av et bolighus eller hybel vil eksempelvis naturlig utløse krav om egen avgift.

§ 15. ENGANGSVEDERLAG FOR MEDEIERSKAP

Årsmøtet avgjør om det skal kreves engangsvederlag for nytt medeierskap, jf. § 5.2. Årsmøtet fastsetter engangsvederlaget.

Betalt engangsvederlag gir medeierskap i vegen.

Ved fradeling av eiendom, skal engangsvederlaget betales av medeieren som fradeler eiendommen.

Ved innvilget søknad om nytt medeierskap, skal engangsvederlaget betales av søkeren.

§ 16. BRUK AV VEGEN

§ 16.1 Generelt om bruk av vegen

Ferdsel må skje slik at det ikke skader vegen eller er til urimelig ulempe for andre sin bruk av vegen.

Den som påfører vegen skade, og da særlig ved brudd på regulering av bruken etter § 16.3, kan styret gjøre ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden etter § 7.4.

Det skal ikke legges hindringer på vegområdet. Parkering skal ikke skje på vegområdet, med unntak for tilrettelagte parkeringsplasser.

Ved tiltak som medfører avfall eller lignende på vegområdet, skal den ansvarlige sørge for opprydding.

§ 16.2 Utvidet bruk av vegen

Ved varig og betydelig utvidet bruk fra medeier, kan årsmøtet fastsette vilkår eller det kan avtales utføring eller dekking av kostnader med nødvendige tiltak på vegen dersom denne ikke har en standard for å tåle slik utvidet bruk. I slike tilfeller kan også andel for medeier endres, jf. § 5.2.

§ 16.3 Regulering av bruk

Årsmøtet kan fatte vedtak om årlige gjentakende restriksjoner om kjøring i perioder det er risiko for at vegen kan bli skadet. Det kan overlates til styret å fastsette nærmere datoer for start og slutt på perioder med gjentakende restriksjoner.

Styret kan i tillegg foreta nødvendig regulering av bruk når det oppstår særlige forhold som kan medføre at vegen blir skadet.

§ 17. VEDTEKTSENDRING

Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Stemmeretten er i samsvar med andelene i § 5.1.

§ 2 (formål), § 3 (ansvar) og § 17 (vedtektsendring) kan ikke endres.

Unntak fra kravet om 2/3 flertall:

- Endring av navn ved eierskifte av eiendom i § 5.1, er ikke vedtektsendring.
- Opptak av ny medeier avgjøres ved alminnelig flertall, jf. § 5.2

Andre bestemmelser i forbindelse med avslutning av saken

Fordeling av eksisterende (gammelt) veglags midler (eksisterende vegkasse).

Det er for retten gjort kjent at eksisterende veglag har en viss egenkapital, det vil si bankinnskudd eller kontanter. Beløp er ukjent. I saken er det fremholdt to ulike syn på hvordan dette skal fordeles.

Fra Holla og Johansen, og de de og representerer, er det spilt inn et forslag til fordelingsnøkkel mtp. hva som skal tilfalle laget for nedre del av vegen. Forslaget baserer seg på at man både skal ta hensyn til hvor stor andel de faktisk har betalt inn, samt hvor stor andel nedre del har av vegen utgjør av total lengde. Dette slik at det først trekkes ut en 32 prosent stor andel, ut ifra hva de årlig har innbetalt etter sin andel, og deretter en 28 prosent andel av det resterende, ut i fra den strekning nedre del utgjør, det vil si om lag 400 meter av totalt 1450 meter.

For rekvisenten har adv. Huitfeldt i denne sammenheng henvist til eksisterende veglag og den fordelingsbrøk som gjelder der, det vil si dagens fordelingsbrøk. Det er fremholdt at man kun

legger dagens fordeling til grunn. Dette forstås slik av retten at for dem som er medeiere i begge veglag så er det tenkt at de får med seg hele sin andel over i nytt øvre veglag.

Retten ser det slik at det ikke er hensiktsmessig å overføre eller tilbakeføre til hver enkelt sameier. Dette i tråd med hva partene har anført. Retten er videre av den oppfatning at det er hensiktsmessig å fordele en andel til hver av de to nye lagene. I forbindelse med saken påløper det videre kostnader. Retten vil komme tilbake til størrelse, vurdering og fordeling av disse, men dette kan og spille inn på hvor mye man får til faktisk fordeling.

Slik retten har forstått situasjonen, har hver enkelt bruker av vegen i dag svart inn et beløp etter sin bruk (andel). Men det man har betalt for, er et samlet vedlikehold av hele vegen. For den nye ordningen vil det være slik at alle som har en andel i øvre del har også nødvendigvis har en andel i nedre del.

Retten mener det blir galt å kun legge andeler til grunn, da de som er medeiere i begge lag vil nyte godt av hva begge lag blir tildelt. Får de overført hele sin del til øvre veglag, vil de fremdeles og få nyte godt av det som tildeles nedre veglag, da de og har andeler der.

Det å gå fra ett til to lag vil medføre noe arbeidsbelastning og utgifter for begge lag. Disse vil være like. Dernest vil som sagt de som er medeiere i begge lag også nyte godt av tildelte midler uansett, men det vil være flere å dele på i nedre del enn øvre. Retten har og sett på fordelingen av andelene og vegstrekningene og ut i fra dette, samlet sett, så har retten valgt å pålegge det gamle veglaget å fordele veglagets midler i to, men en lik andel til hver at de to nye laga.

Tinglysing og matrikkelføring

Når saken er rettskraftig, vil utdrag av saken bli tinglyst på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Notodden (3808)	25	80
Notodden (3808)	27	7
Notodden (3808)	27	24
Notodden (3808)	27	25
Notodden (3808)	27	26
Notodden (3808)	28	1
Notodden (3808)	28	2
Notodden (3808)	28	3
Notodden (3808)	28	6
Notodden (3808)	28	7
Notodden (3808)	28	9
Notodden (3808)	28	10
Notodden (3808)	28	11
Notodden (3808)	28	12
Notodden (3808)	28	13
Notodden (3808)	28	16
Notodden (3808)	28	17

Notodden (3808)	28	20
Notodden (3808)	28	21
Notodden (3808)	28	22
Notodden (3808)	28	23
Notodden (3808)	28	24
Notodden (3808)	28	25
Notodden (3808)	28	26
Notodden (3808)	28	27
Notodden (3808)	28	27
Notodden (3808)	28	29
Notodden (3808)	28	31
Notodden (3808)	28	32
Notodden (3808)	28	34
Notodden (3808)	28	35
Notodden (3808)	28	36
Notodden (3808)	29	1
Notodden (3808)	29	2
Notodden (3808)	29	6
Notodden (3808)	29	12
Notodden (3808)	30	1
Notodden (3808)	30	3
Notodden (3808)	30	4
Notodden (3808)	30	5
Notodden (3808)	30	6

Ikrafttredelsesdato

Saken trer i kraft umiddelbart etter at den er rettskraftig, men etter de føringer som er beskrevet i slutningen inntatt nedenfor.

Jordskifteretten har etter dette kommet frem til følgende:

slutning:

1. Jordskiftet (bruksordningen) vedtas slik det er beskrevet ovenfor, samt gjennomføres slik den er beskrevet ovenfor og videre etter hva som er inntatt i denne slutningens øvrige punkter.
2. Sakskostnadene fastsettes og fordeles slik det går fram av fordelingen inntatt ovenfor.
3. Vedtekter og andelsfordeling for Nedre Hollavegen veglag fastsettes som beskrevet under «Vedtekter for Nedre Hollavegen veglag» ovenfor.
4. Vedtekter og andelsfordeling for Øvre Hollavegen veglag fastsettes som beskrevet under «Vedtekter for Øvre Hollavegen veglag» ovenfor.

5. Følgende oppnevnes som styre for Nedre Hollavegen veglag frem til første ordinære årsmøte: Torgeir Holla, Birgit Cecilie Lid, Berit Bøe, Thor Landsverk og Jostein Nordbø. Som første vara oppnevnes Jorunn Landsverk.

For øvrig gjelder:

- Torgeir Holla oppnevnes som leder og fortsetter frem til andre ordinære årsmøte.
- Øvrig fordeling av ansvar/oppgaver på de andre styremedlemmene foretas internt i styret og fortsetter frem til første ordinære årsmøte.
- Styret må innen to måneder etter at saken er rettskraftig fremskaffet lagets første revisor. Ved første ordinære årsmøte velges revisor på ordinær måte.
- Ved første ordinære årsmøte er to styremedlemmer og varamedlem på valg for to år. De to styremedlemmene som kommer på valg skal plukkes ut ved loddtrekning i styremøte forut for første ordinære årsmøte. Ved andre ordinære årsmøte er leder samt de to øvrige styremedlemmene på valg for to år.
- Melding om hvem som er på valg meddeles valgkomiteen senest seks uker før første ordinære årsmøte.
- Gjenvalg er tillatt.

Følgende oppnevnes som det nye veglagets valgkomitee til første ordinære årsmøte: Terje Bakka og Magne Tveiten.

Ellers gjelder følgende:

- Til første ordinære årsmøte er Terje Bakka leder av valgkomiteen, og på valg.
- Magne Tveiten er medlem av valgkomiteen frem til og med andre ordinære årsmøte. Til andre ordinære årsmøte er Magne Tveiten leder av valgkomiteen, og på valg.
- Gjenvalg er tillatt.

6. Følgende oppnevnes som styre for Øvre Hollavegen veglag frem til første ordinære årsmøte: Thor Landsverk, Anlaug Indseth og Sondre Thinn Bakka. Jostein Nordbø oppnevnes som vara til styret.

For øvrig gjelder:

- Thor Landsverk oppnevnes som leder og fortsetter frem til andre ordinære årsmøte.
- Øvrig fordeling av ansvar/oppgaver på de andre styremedlemmene foretas internt i styret og fortsetter frem til første ordinære årsmøte.
- Styret må innen to måneder etter at saken er rettskraftig fremskaffet lagets første revisor. Ved første ordinære årsmøte velges revisor på ordinær måte.
- Ved første ordinære årsmøte er ett styremedlem og varamedlem på valg for to år. Det styremedlem som kommer på valg skal plukkes ut ved loddtrekning i styremøte forut for første ordinære årsmøte. Ved andre ordinære årsmøte er leder samt det øvrige styremedlemmet på valg for to år.
- Melding om hvem som er på valg meddeles valgkomiteen senest seks uker før første ordinære årsmøte.
- Gjenvalg er tillatt.

Følgende oppnevnes som det nye veglagets valgmennd til første ordinære årsmøte:

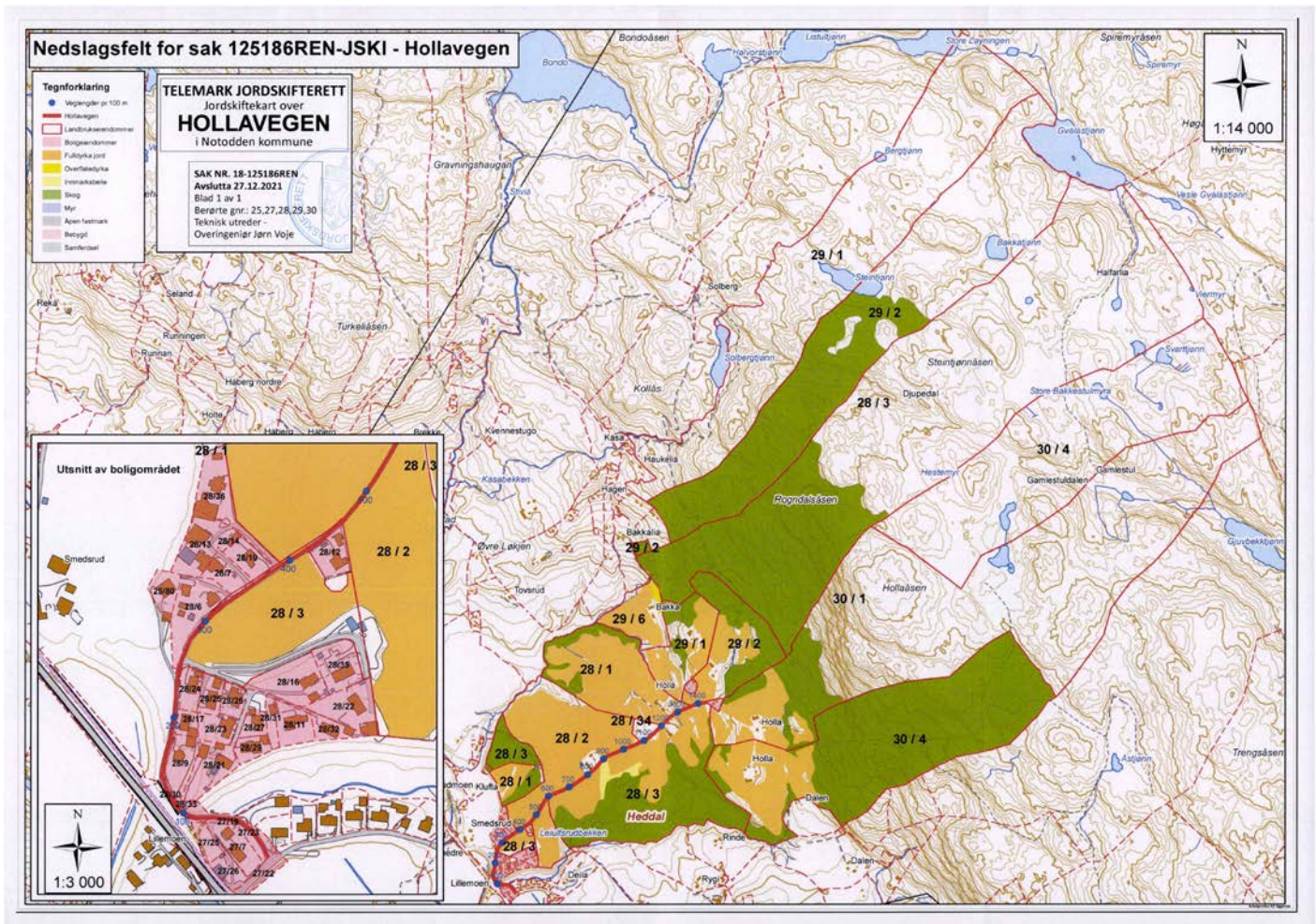
- Hans Gregar Holla.
- Til første ordinære årsmøte er Hans Gregar Holla valgmennd, og på valg.
- Gjenvalg er tillatt.

Sak 18-125186REN-JTEL/JSKN HOLLAVEGEN er herved avsluttet.

Lars Inge Rønholt (sign.)

Rett utdrag:
Skien, 29.4.22
Sauve Maviciene





**TELEMARK JORDSKIFTERETT**

Reitt kopi bekreftes

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS**Dok 666**Vår referanse
18-125186REN-JTEL/JSKNDato
29.04.2022**Tinglysing - 18-125186REN-JTEL/JSKN HOLLAVEGEN**

Vi sender tinglygingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Notodden (3808)	25	80
Notodden (3808)	27	7
Notodden (3808)	27	24
Notodden (3808)	27	25
Notodden (3808)	27	26
Notodden (3808)	28	1
Notodden (3808)	28	2
Notodden (3808)	28	3
Notodden (3808)	28	6
Notodden (3808)	28	7
Notodden (3808)	28	9
Notodden (3808)	28	10
Notodden (3808)	28	11
Notodden (3808)	28	12
Notodden (3808)	28	13
Notodden (3808)	28	16
Notodden (3808)	28	17
Notodden (3808)	28	20
Notodden (3808)	28	21
Notodden (3808)	28	22
Notodden (3808)	28	23
Notodden (3808)	28	24
Notodden (3808)	28	25
Notodden (3808)	28	26
Notodden (3808)	28	27
Notodden (3808)	28	29

Postadresse
Postboks 2856, 3702 SKIEN**Besøksadresse**
Leirvollen 21C, Skien
Kviteseidgata 13, Kviteseid**E-post**
telemark.jordskifterett@domstol.no**Internet**
www.domstol.no/tel**Telefon**
33202030**Organisasjonsnr.**
926727117

Notodden (3808)	28	31
Notodden (3808)	28	32
Notodden (3808)	28	34
Notodden (3808)	28	35
Notodden (3808)	28	36
Notodden (3808)	29	1
Notodden (3808)	29	2
Notodden (3808)	29	6
Notodden (3808)	29	12
Notodden (3808)	30	1
Notodden (3808)	30	3
Notodden (3808)	30	4
Notodden (3808)	30	5
Notodden (3808)	30	6

Vi ber om å anføre at saken *Bruksordning for Hollavegen*.


Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Organisasjonsnummer 926727117
Telemark jordskifterett
Postboks 2856, 3702 SKIEN

Vi ber om at grunnbokutskrift ikke legges ved når det tinglyste dokumentet returneres.

Med hilsen
Telemark jordskifterett



Saule Uleviciene
rådgiver, tlf. 33202032

Vedlegg: Tinglysningsutdrag og jordskiftekart med gjenpart



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Jomfru Hannas veg 5
3677 NOTODDEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Bjørn Runar Bjørnfeld

Oppdragsnummer:

Telefon: 418 59 788
E-post: bjorn.bjornfeld@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre