



aktiv.

Europaveien 1387B, 3967 STATHELLE

**Stor enebolig på 281 kvm i-  
bruttoareal - brygge ved tjern -  
garasje - påkost/renoveringsbehov**



Eiendomsmegler

## Kristoffer Ingebretsen

**Mobil** 401 91 919

**E-post** Kristoffer.ingebretsen@aktiv.no

### Aktiv Porsgrunn

Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 2 890 000,-  
**Omkostn.:** Kr 73 600,-  
**Total ink omk.:** Kr 2 963 600,-  
**Selger:** Just Ødegaarden

**Salgsobjekt:** Enebolig  
**Eierform:** Eiet  
**Byggeår:** 1939  
**BRA-i/BRA Total** 281/339 kvm  
**Tomtstr.:** 4955.1 m<sup>2</sup>  
**Soverom:** 5  
**Antall rom:** 6  
**Gnr./bnr.** Gnr. 70, bnr. 23  
**Oppdragsnr.:** 1317250129

# Stor enebolig på 281 kvm i-bruttoareal - brygge ved tjern - garasje - påkost/ renoveringsbehov.

Minner om påmelding 24 timer før, via annonsen, velkommen.

Kristoffer Ingebretsen v/Aktiv Porsgrunn har gleden av å presentere - Europaveien 1387B.

En større enebolig i landlige omgivelser. Boligen ligger tilknyttet ett tjern, med brygge ned til tjernet.

Boligen går over to etasjer og inneholder i 1. etasje; entré, gang, kjøkken, stue, toalettrom, soverom, boder og bad/vaskerom. I boligens 2. etasje er det følgende; gang, loftstue og soverom. I underetasjen er det kjeller, gang og bod. Innvendig er gulvet bestående av en kombinasjon av laminat, parkett, belegg, teppe og gulvbord. Selve boligen er stor, og har ett oppgraderingsbehov.

Ønsker du å bo i landlige omgivelser, tilknyttet ett tjern, med flere soverom, bra med parkeringsplass og egen garasje?

Velkommen til visning.



# Innhold

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon ..... | 2  |
| Om eiendommen .....     | 4  |
| Tilstandsrapport .....  | 35 |
| Egenerklæring .....     | 60 |
| Nabolagsprofil .....    | 84 |
| Budskjema .....         | 91 |

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 281 m<sup>2</sup>

BRA - e: 58 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 339 m<sup>2</sup>

TBA: 30 m<sup>2</sup>

### Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 26 m<sup>2</sup> Kjellerstue, gang og bod.

1. etasje

BRA-i: 165 m<sup>2</sup> Entré, gang, kjøkken, stue, toalettrom, 4 soverom, 2 boder og bad/vaskerom.

2. etasje

BRA-i: 90 m<sup>2</sup> Gang, loftstue og 2 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

15 m<sup>2</sup>

2. etasje

15 m<sup>2</sup>

### Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 58 m<sup>2</sup> Garasje og bod.

**Ikke målbare arealer**

Deler av kjeller har for lav høyde til å beregne areal (under 190 cm). Boder/kryperom har ikke målbart areal. Uinnredet rom i 1.etasje beskrives som boder i rombeskrivelse. Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Boligen er oppmålt med laser på befaring. Mindre avvik kan forekomme. Tegninger foreligger ikke.

**Tomtetype**

Eiet

**Tomtestørrelse**

4955.1 m<sup>2</sup>

**Tomtebeskrivelse**

Eiet tomt på ca. 4 955,10 kvm

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

**Beliggenhet**

Eiendommen har en landlig og attraktiv beliggenhet langs gamle E18 (Ødegården) i Bamble kommune, med naturen som nærmeste nabo. Området består hovedsakelig av frittliggende eneboliger, mindre næringsarealer og LNF-områder, og byr på flott utsikt over nærområdet samt svært gode solforhold.

Her finner du umiddelbar nærhet til vakker natur og et bredt utvalg av friluftsmuligheter. I området ligger både flotte skogsområder og den populære kyststien i Bamble, som er kjent for sine naturskjønne kystpartier. Rognstranda – en av Norges fineste sandstrender – ligger kun en kort kjøretur unna, og gir gode muligheter for bading og rekreasjon.

Nærmeste dagligvarebutikk er Joker Trosby, kun noen minutters kjøring fra eiendommen. I tillegg ligger Nye Langrønningen i nærheten, med blant annet flere butikker og bensinstasjon. For et bredere utvalg av handel og servicetilbud ligger Brotorvet kjøpesenter på Stathelle lett tilgjengelig med bil. Her finner du et variert utvalg av butikker, kafeer, vinmonopol, apotek og treningssenter.

Eiendommen har også kort kjøretid til E18, som gir gode forbindelser til både Porsgrunn og Skien. Populære Valle ligger ca. 11 minutter unna med bil.

### **Adkomst**

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Barnehager:

- Rønholt barnehage (0-5 år) ca. 2.6 km.
- Stokkevannet barnehage (1-5 år) ca. 14.5 km.
- Marthas Hage idrettsbarnehage (0-5 år) ca. 16.3 km.

Skoler:

- Rønholt skole (1-7 kl.) ca. 2.6 km.
- Bamble ungdomsskole (8-10 kl.) ca. 18.2 km.
- Bamble videregående skole ca. 18.7 km.

Informasjon om barnehager og skoler er hentet fra Nabolagsprofilen og innhentet fra ulike offentlige og private kilder, og det kan forekomme feil eller mangler i dataene.

Distanser er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er inkludert i datagrunnlaget). Dersom skole- og barnehage tilbud er av betydning for kjøpet, må det rettes en særskilt henvendelse til kommunen for oppdatert informasjon.

### **Bygningssakkyndig**

Telemark Takst og Byggvurdering AS

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig, og det er utarbeidet en tilstandstapport. Rapporten er en teknisk gjennomgang av boligen hvor eventuelle avvik, risiko for kjøper og prisoverslag for hva som bør gjøres av oppgradering, er beskrevet. Rapporten følger vedlagt i salgsoppgaven.

Takstmann sin overordnet vurdering av boligen er at den fremstår med behov for oppgraderinger. Som det fremkommer i rapporten er det registrert enkelte symptomer på skader, slitasje og begrenset levetid. Som følge av dette, alder og forventet levetid er det behov for oppgradering og utbedringsbehov. Noe er nærliggende/straks tiltak og noe kan gjøres innen noe tid.

Eneboligen er i henhold til rapporten en frittliggende enebolig med areal over to etasjer + kjeller oppført 1939. Tilbygget 1950-70 og 1994. Modernisert på 1990 tallet. Boligen er etablert på fjell. Grunnmur i betong med sparestein. Yttervegger i tradisjonelt bindingsverk/reisverk tekket utvendig med stående plast panel/PVC. Boligens vinduer består av to-lags isolerglass med varierende alder med rammer og karmen i trevirke.

Etasjeskiller i tradisjonelt tre bjelkelag. Sadlet plassbygget takverk tekket med lakkert stålplater i takstein imitasjon. Takrenner i lakkert stål. Laminat, teppe, gulvbord og parkett på gulvflater. Tapet og panel på veggflater. Takplater og panel i himlinger. Pipe oppført i teglstein. Boligen fremstår med behov for tiltak/restaureringsobjekt. Se forøvrig beskrivelse i rapport. Boligens vinduer består av to lags isolerglassvinduer fra 1977 til 1988/90 årene. Rammer og karmen i malt trevirke. Vinduer med stedvis værslitt trevirke utvendig. Noen nyere isolerglass vinduer fra 2007. Teak entredør fra 1970 tallet. Terrassedør skiftet 2007. Rammer og karmen i malt trevirke. Dører fyller sin funksjon.

Boligen er etablert på fjell. Ukjent alder på drenering. Trolig kun etablert grydong/smøremembran på grunnmur. Grunnmur i betong med sparestein. Grunnmur med stort frostskaider/vannskaider mot sør. Se bilder. Terreng rundt boligen er skrånende. Ukjent alder på vann og avløpsnett. Trykktank til borevann etablert i kjeller. Ukjent kvalitet på vann. Avløp ført til septik. Anlegget kun visuelt kontrollert. Nedgravd oljetank. Ukjent alder og type.

Nedenfor følger informasjon om byggemåte, forhold med tilstandsgrad 2/3 (TG2|TG3) og andre merknader fra rapporten. For øvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Forhold som har fått tilstandsgrad 3 (TG3) i rapporten:

Utvendig har fått følgende anmerkninger:

- Takteking, takteking - 2, takkonstruksjon/loft, og balkonger, terrasser og rom under balkonger.

Innvendig har fått følgende anmerkninger:

- Rom under terreng.

Tomteforhold har fått følgende anmerkninger:

- Oljetank.

Våtrom har fått følgende anmerkninger:

- 1.Etasje > Bad/vaskerom > Generell

TG3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik.

Forhold som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) i rapporten:

Avvik som kan kreve tiltak (TG2):

Utvendig har fått følgende anmerkninger:

- Nedløp og beslag, veggkonstruksjon, vinduer og dører.

Innvendig har fått følgende anmerkninger:

- Overflater, radon, pipe og ildsted, krypkjeller og innvendige dører.

Tekniske installasjoner har fått følgende anmerkninger:

- Vannledninger, avløpsrør, varmesentral og elektrisk anlegg.

Tomteforhold har fått følgende anmerkninger:

- Drenering, grunnmur og fundamenter og utvendige vann- og avløpsledninger.

Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (TG2):

Innvendig

- Etasjeskille/gulv mot grunn

TG2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik.

For mer informasjon, se vedlagt tilstandsrapporten avholdt den 12.11.2025 av Telemark Takst og byggvurdering AS, som gir en teknisk beskrivelse av eiendommen.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Det er lekket vann inn ved flatt tak ved verandaen oppe.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Det er noe mus.

Vedlagt i salgsoppgaven følger fullstendig egenerklæringsskjema fra selger. Selger kan ha blitt gjort oppmerksom på nye forhold i etterkant av utfylling og det kan derfor fremkomme ytterligere vesentlige opplysninger fra selger i salgsoppgaven eller eierskifterapport fra takstmann.

### **Standard**

Kristoffer Ingebretsen v/ Aktiv Porsgrunn har gleden av å presentere Europaveien 1387B - En stor enebolig med en landlig beliggenhet, flere soverom, og brygge ved vannkanten.

Eneboligen ble tilbygget 1950-70 og 1994. Videre ble boligen modernisert på 1990 tallet. I dag har boligen behov for oppgraderinger. Boligen går over to etasjer og inneholder i 1. etasje; entré, gang, kjøkken, stue, toalettrom, 4 soverom, 2 boder og bad/vaskerom. I boligens 2. etasje er det følgende; gang, loftstue og 2 soverom. I underetasjen er det; kjellerstue, gang og bod. Innvendig er gulvet bestående av en kombinasjon av laminat, parkett, belegg, teppe og gulvbord.

#### Bad/vaskerom

Badet/vaskerommet ligger i boligens 1. etasje og er utstyrt med innredning med servant, badekar, tett dusjkabinett og gulvmontert toalett. Takstmann opplyser at rommet ikke er oppført i henhold til dagens krav til våtrom, og at utbedringstiltak derfor må påregnes. Det ble ikke registrert fuktverdier ved befaring med fuktindikator.

#### WC-rom

Toalettrommet er innredet med gulvmontert toalett og servant. Rommet har ventilasjon via ventil i veggen.

#### Kjøkken:

L-formet kjøkkeninnredning, med profilerte over og underskap av eik. Type Noema. Benkeplaten er av laminat, med benkebeslag i ståø- Det er lagt fliser mellom over og underskap, samt bak nisje til stekeovn. Det er ventilator plassert over komfyrnisje, ført ut i vegg. Innredningen er antatt fra 1990 tallet.

#### Tekniske installasjoner:

- Ventilasjon består av ventiler i vegg og vinduer. Mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken.
- Boligen har etablert varmeanlegg med radiatorer i de fleste oppholdsrom. Luft til vann oppvarming.
- Sikringsskap med automatsikringer. Ledningsnett og strømskap i all hovedsak fra byggeår og noe oppgradert de senere år. 3 x 63 amp. inntakssikring. Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov.
- Røykvarsler og brannsluknings apparat etablert.

#### **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.

#### **Parkering**

Gode parkeringsmuligheter på egen tomt og i garasje.

#### **Forsikringsselskap**

Eika - Fremtind

**Polisenummer**

6299402

**Diverse**

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Skagerrak Sparebank
- Telemark Takst og Byggvurdering AS
- THT FOTO TOR HELGE THORSEN
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

## Energi

**Oppvarming**

Boligen har etablert varmeanlegg med radiatorer i de fleste oppholdsrom. Luft til vann oppvarming. Det er også peis. Ellers benyttes elektrisk oppvarming.

Det gjøres oppmerksom på at det er nedgrav oljetank på eiendommen. Rørapplegg og tank utvendig må fjernes/saneres. Fra 1. januar 2020 ble det innført forbud mot fossil olje eller parafin til oppvarming. Overgang til bruk av biofyringsolje krever gjerne rensing av tank og justering/tilpassing av fyringsanlegget. Som eier av eiendom med oljetank, er man ansvarlig for at oljetanken er i forsvarlig stand og ikke lekker. Kommunen kan i tillegg ha vedtatt lokal forskrift som krever at oljetank/parafintank må graves opp og fjernes, alternativt tømmes/spyles/plomberes. Kjøper oppfordres til selv å avklare med kommunen hvilke krav som gjelder og overtar ansvar, risiko og kostnader i f.t. fjerning eller tømming/spyling/plombering. For mer informasjon og støtteordninger, se [www.enova.no](http://www.enova.no)

**Info strømforbruk**

Lede opplyser om et årlig estimert strømforbruk på ca. 10.500 kw/h pr.år. Strømforbruk avhenger av antall personer i husholdningen og bruken av eiendommen. Strøm vil variere ut fra valg av leverandør og avtalestype.

Normalt vil dette utgjøre 15.000-20.000 kr pr år.

**Energikarakter**

Ikke angitt

**Energifarge**

Ikke angitt

**Info energiklasse**

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

## Økonomi

**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 2 890 000

**Kommunale avgifter**

Kr 23 667

**Kommunale avgifter år**

2025

**Info kommunale avgifter**

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, eiendomsskatt, renovasjonsgebyr og feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr og avgift.

Kommunale avgifter og gebyrer er inndelt i månedlige betalinger, og utgjør kr 1 972,24 per måned.

**Info eiendomsskatt**

Eiendomsskatten faktureres sammen med de kommunale avgiftene.

**Formuesverdi primær**

Kr 747 484

**Formuesverdi primær år**

2023

**Formuesverdi sekundær**

Kr 2 989 934

**Formuesverdi sekundær år**

2023

**Info formuesverdi**

Formuesverdien er den verdien som blir lagt til grunn for eventuell beregning av formuesskatt. Ytterligere informasjon finnes på [skatteetaten.no](https://skatteetaten.no)

**Andre utgifter**

Utover det som er nevnt ovenfor og under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, forsikring, internett, fyring/brensel og innvendig og utvendig vedlikehold.

**Tilbud lånefinansiering**

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

## Offentlige forhold

**Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 70, bruksnummer 23 i Bamble kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

4012/70/23:

11.10.1990 - Dokumentnr: 15444 - Elektriske kraftlinjer

Skienfjordens kommunale kraftselskap gis tillatelse til på d.e. å legge jordkabler m.v.

Samlet engangserstatning. kr. 70,-. Rett for grunneier til å kreve erstatn. etter overenskomst eller skjønn for mulig skade ved større reparasjoner m.v.

07.12.1948 - Dokumentnr: 501651 - Tidligere festekontrakt.

Eieren av bnr. 17 kan forlange bnr 23 er innhegnet mot dyrket mark.

Bnr. 18 har rett til bruk av veien over bnr. 22 fra hovedveien, videre over bnr. 23 langs østgrensen for bnr. 23 til bolt i foten av bakken, fortsetter derfra over bnr. 17 utenfor

nordgrensen av bnr. 23.

Rettighet hefter i: Knr:4012 Gnr:70 Bnr:22

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er utstedt ferdigattest for endring av bolig datert 21.11.1995.

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen for påbygg datert 21.09.1995, 25.04.1996, 12.03.1999, 08.09.2000 og stemplet av kommunen 09.10.2000, og 08.09.2000 og stemplet av kommunen 14.09.2000. Det foreligger ikke innvendige byggetegninger. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Megler har ikke mottatt tegninger av brygge og kan ikke se om denne er godkjent eller søkt om fra opprinnelig byggeår. Nye eiere overtar ansvaret for dette.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen har adkomst via kommunal vei med direkte avkjørsel.

Eiendommen er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsnett via private stikkledninger. Eier er selv ansvarlig for vedlikehold og kostnader knyttet til de private stikkledningene.

### **Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et uregulert område, men er etter Kommuneplanens arealdel - Bamble kommune datert 15.12.2022 avsatt til framtidig boligbebyggelse, nåværende bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone og nåværende LNRF areal

for nødvendige tiltak for lanbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet vaser på gårdens ressursgrunnlag.

BYA/utnyttelsesgraden ligger normalt på 20-35% i kommuneplanen, men dette må søkes om i hvert tilfelle.

Alle kommuneplaner kan fås i sin helhet ved henvendelse til megler.

Dagens eiere kjenner ikke til noen planer i området som direkte vil påvirke bruken av boligen.

### **Adgang til utleie**

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

Deler av boligen kan leies ut, forutsatt at det er en del av boligens godkjente hoveddel med rom godkjent for varig opphold og at den utleide delen ikke er adskilt som en selvstendig boenhet.

### **Legalpant**

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

### **Kommentar konsesjon**

Eiendommen ligger i en kommune med nedsatt konsesjonsgrense, og det er derfor boplikt på eiendommen. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

## **Kontraktsgrunnlag**

### **Salgs- og betalingsvilkår**

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe

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

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

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

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

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og 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. 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.

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

#### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 890 000 (Prisantydning)

---

##### Omkostninger

72 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

---

73 600 (Omkostninger totalt)

89 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

92 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 963 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 979 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 982 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

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

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 73 600

### **Betalingsbetingelser**

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

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

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.

Det gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. 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 Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

### **Meglers vederlag**

Meglerprovisjon/fastpris (Kr. 69.000)

Kommunale opplysninger (Kr. 2.500)

Kommunale opplysninger (Kr. 3.000)  
Markedspakke (Kr. 12.900)  
Oppgjørshonorar (Kr. 6.000)  
Eiendomsregister og elektronisk signering (Kr. 2.900)  
Tilrettelegging (Kr. 15.900)  
Visning/overtakelse pr stk (Kr. 3.500)  
Sikring (Kr. 545)  
Utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk (Kr. 290)

Total (Kr 116 535)

I tillegg kommer kostander til boligselgerforsikring, tilstandsrapport fra takstmann, evt. oppgradering av markedspakke, styling og gebyrer til sameie/borettslag.  
Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 15.000 for utført arbeid, samt øvrige utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

**Ansvarlig megler**

Kristoffer Ingebretsen  
Eiendomsmegler  
Kristoffer.ingebretsen@aktiv.no  
Tlf: 401 91 919

**Ansvarlig megler bistås av**

Kristoffer Ingebretsen  
Eiendomsmegler  
Kristoffer.ingebretsen@aktiv.no  
Tlf: 401 91 919

**Oppdragstaker**

Skagerrak Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 932959585  
Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

**Salgsoppgavedato**

28.11.2025































# Vedlegg

# Tilstandsrapport



Enebolig



Europaveien 1387 B, 3967 STATHELLE



BAMBLE kommune



gnr. 70, bnr. 23

Sum areal alle bygg: BRA: 339 m<sup>2</sup> BRA-i: 281 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 12.11.2025

Rapportdato: 12.11.2025

Oppdragsnr.: 18885-1831

Referansenummer: JS4411

Autorisert foretak: Telemark Takst og Byggvurdering AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan T. Eriksrød



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

### Rapportansvarlig

Jan T. Eriksrød  
Uavhengig Takstingeniør  
jan.tore@ttbtakst.no  
911 03 866



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig er en frittliggende enebolig med areal over to etasjer + kjeller oppført 1939. Tilbygget 1950-70 og 1994. Modernisert på 1990 tallet. Boligen er etablert på fjell. Grunnmur i betong med sparestein. Yttervegger i tradisjonelt bindingsverk/reisverk tekket utvendig med stående plast panel/PVC. Boligens vinduer består av to-lags isolerglass med varierende alder med rammer og karmen i trevirke. Etasjeskiller i tradisjonelt tre bjelkelag. Sadlet plassbygget takverk tekket med lakkert stålplater i takstein imitasjon. Takrenner i lakkert stål. Laminat, teppe, gulvbord og parkett på gulvflater. Tapet og panel på veggflater. Takplater og panel i himlinger. Pipe oppført i teglstein. Boligen fremstår med behov for tiltak/restaureringsobjekt. Se forøvrig beskrivelse i rapport.

Det er viktig å merke seg at bygningen er oppført i henhold til de byggeforskriftene/krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring av dette bygget. Dagens forskrifter til innneklima, isolasjon, lyd og krav til våtrom er strengere enn de som gjaldt da dette bygget ble oppført. Det er ikke gitt opplysninger til takstmann om forhold vedrørende problemer med skadedyr, maur e.l. utover det som eventuelt er nevnt i denne rapporten. For ytterligere informasjon og andre viktige bemerkninger, se under egne premisser, andre opplysninger og byggebeskrivelse. Boligen fremstår med behov for oppgraderinger. Som det fremkommer i rapporten er det registrert enkelte symptomer på skader, slitasje og begrenset levetid. Som følge av dette, alder og forventet levetid er det behov for oppgradering og utbedringsbehov. Noe er nærliggende/straks tiltak og noe kan gjøres innen noe tid.

## Enebolig - Byggeår: 1939

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekket består av lakkerte stålplater i takstein imitasjon antatt fra 1990 tallet. Det er ikke avdekket skader eller mangler på befaringsdagen. Taktekke vurderes å fylle sin funksjon noen år fremover i tid. Ingen vesentlig mangler eller skader ble registrert på taktekke. Normal levetid på lakkert takplater er 35 til 50 år avhengig av klimatiske forhold. Vindskier med høy slitasje og stedvis og råteskader. Tiltak må beregnes.

Takrenner i lakkert stål. Gradrenner i lakkert stål. Takrenner og beslag med høy alder og slitasje. Den bærende konstruksjonen er ikke tilgjengelig for kontroll, men består av reisverk (plank med dobbel not og fjær) og bindingsverk. Utvendig tekket med stående plast panel (PVC) trolig fra 1970 tallet. Ukjent bruk av isolasjon i hulrom. Stedvis skader i plast panel. Trolig etablert trepanel bak plast panel.

Takkonstruksjonen fremstår i sadlet takverk med plassbygget fagverk bærende på yttervegg og innervegg. Undertak består av trepanel med papp membran. Yttertak består av lakkert stålplater i takstein imitasjon. Ved inspeksjon av loft ble det registrert stedvis eldre råteskader i trevirke. Se bilder. Det anbefales og isolere loft som ett energisparende tiltak. Konstruksjonen er mangelfullt ventilert og isolert i henhold til

dagens krav.

Boligens vinduer består av to lags isolerglassvinduer fra 1977 til 1988/90 årene. Rammer og karmen i malt trevirke. Vinduer med stedvis værslett trevirke utvendig. TG 2 på eldre isolerglass på grunn av alder og påregnelig punktering av isolerglass.

Noen nyrer isolerglass vinduer fra 2007. TG 1.

Teak entredør fra 1970 tallet. Terrassedør skiftet 2007. Rammer og karmen i malt trevirke. Dører fyller sin funksjon.

Terrasse tekket med membran i glassfiber. Rekkverk i malt trevirke. Rekkverk med store råteskader. Membran med utgått levetid. Impregnert terrasse med slitt trevirke. Rekkverk defekt/løst etter trolig snøras. Tiltak må beregnes.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater består av laminat parkett, beleg, teppe og gulvbord på gulvflater. Tapet, plater og panel på veggflater. Malt panel og malte takplater i himlinger.

Våtrom har fliser/belegg på gulvflater. Våtromsplater på veggflater. Generelt stedvis slitasje og lite oppgradert de senere år på overflater. Eier har stedvis revet overflater i 1. etasje. Tiltak må beregnes. Potensielle kjøpere bør selv vurderer nødvendige oppgraderinger på overflater.

Innvendig overflater består av trebjelkelag med gulvflater som bærende undergulv. Trolig koks/slag innlagt i hulrom sett med tanke på byggeår. Ved bruk av laser ble mindre avvik registrert på overflater.

Pipe i murt teglstein. 3 ildsteder etablert til pipe. Med tanke på alder har pipe trolig høy slitasje i innvendig pipeløp. Innsetning av nytt røykrør bør beregnes.

Oljebrenner med utgått levetid.

Rom under terreng består av innredet kjellerstue og gang. Boder i fritt eksponert murverk. Kjellerstue må beregnes strippet for trevirke. Fukt synlig og målt høye fuktverdier i trevirke.

Deler av kjeller har etablert kryperom. Kryperom har etablert grunn av fjell. Vegger i murverk. Stubbeloftsbord i himlinger. Kryperom er kun kontrollert fra luke.

Trapp i lakkert trevirke. Forskriftsmessig rekkverk etablert til trapp. Innerdører består stort sett av finerdører. Noen speildører. Dører med høy alder, men fyller sin funksjon.

En dør med skade etter innbrudd. TG 3,

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Bad har etablert belegg på gulvflater med oppkant på vegg.

Våtromsplater på veggflater. Det er montert gulvmontert toalett, innredning med servant, badekar og tett dusjkabinett til baderom. Ventilasjon består av ventil i vegg.

Bad er ikke bygget i henhold til dagens krav til våtrom. Tiltak må beregnes.

Ingen fuktverdier ble målt på baderom ved bruk av fuktindikator.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Eik profilerte dør og skuffronter type Norema. Benkeplate i laminat med benkebeslag i stål med ett-greps armatur. Fliser mellom over og underskaper. Avtrekk består av ventilator over komfyr ført ut i vegg. Innredning antatt fra 1990 tallet. Innredning fyller sin funksjon. Kun normal slitasje/elde sett med tanke på alder.

# Beskrivelse av eiendommen

## SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom har etablert gulvmontert toalett og servant. Ventilasjon består av ventil i vegg.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlig vannrør er i kobber rør. Synlig avløpsrør er i plast og soil fra byggeår og de senere år. Eldre jernsluk i gulv kjeller. Lufting av kloakk/avløpsrør er ført utover tak, synlig hette på tak. Hovedstoppekran i kjeller. Anlegget med varierende alder. VV tank på 200 liter. Det ble ikke påvist synlige negative avvik under befaringen, foruten normal slitasje. Tiltak må beregnes når våtrom og kjøkken oppgraderes. TG er vanskelig å vurdere pga. manglende kunnskap og dårlige kontrollmuligheter, men henviser til levetidsbetraktninger. Normal levetid for vannledning av PE/PEX er 25 til 75 år. Normal levetid for vannledning av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for lodding er 25 til 75 år. Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år. Plast og soil avløpsrør. Anlegget med varierende alder. Ventilasjon består av ventiler i vegg og vinduer. Mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken. Boligen har etablert varmeanlegg med radiatorer i de fleste oppholdsrom. Luft til vann oppvarming. Anlegget er ikke videre vurdert i denne rapport. Tiltak må beregnes når overflater/våtrom oppgraderes. Sikringsskap med automatsikringer. Ledningsnett og strømskap i all hovedsak fra byggeår og noe oppgradert de senere år. 3 x 63 amp. inntakssikring. Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov. Det er kun foretatt en visuell befaring av det elektriske anlegget, og dette kan derfor ikke betraktes som en godkjenning. Gjør oppmerksom på at samsvarserklæring skal følge boligen, dersom det er gjort noe på det elektriske etter 1999. Tiltak må beregnes når våtrom og overflater oppgraderes. Røykvarsler og brannsluknings apparat etablert.

## TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligen er etablert på fjell. Ukjent alder på drenering. Trolig kun etablert grydong/smøremembran på grunnmur. Grunnmur i betong med sparestein. Grunnmur med stort frostskaider/vannskaider mot sør. Se bilder. Terreng rundt boligen er skrånende. Ukjent alder på vann og avløpsnett. Trykktank til borevann etablert i kjeller. Ukjent kvalitet på vann. Avløp ført til septik. Anlegget kun visuelt kontrollert. Nedgravd oljetank. Ukjent alder og type.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Garasje

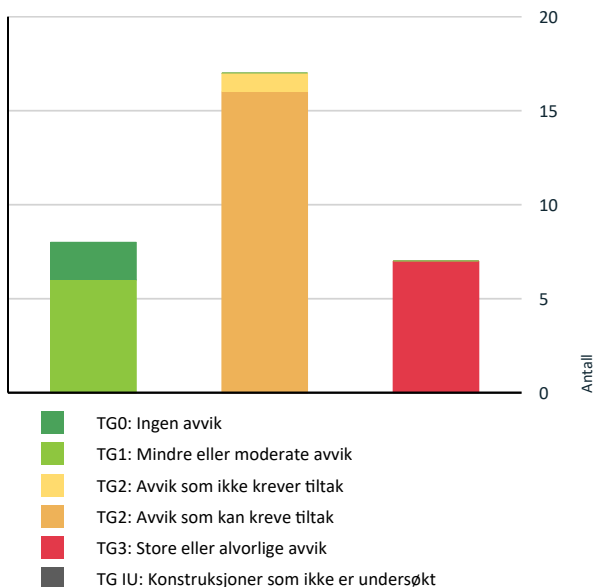
- Det foreligger ikke tegninger
- Tegninger ikke innhentet/finnes ikke.

### Enebolig

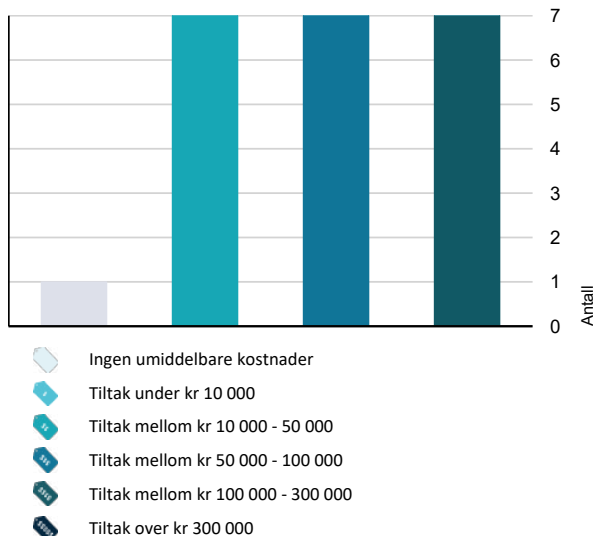
- Det foreligger ikke tegninger
- Tegninger ikke innhentet.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



## Anslag på utbedringskostnad



## Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

### Enebolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! **Utvendig > Takteking** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Takteking - 2** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Rom Under Terreng** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Oljetank** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > 1.Etasje > Bad/vaskerom > Generell** [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Radon** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Kryp kjeller** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Varmesentral** [Gå til side](#)

## Sammendrag av boligens tilstand

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG

**Byggeår**  
1939

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

### Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

### Tilbygg / modernisering

|      |         |                                       |
|------|---------|---------------------------------------|
| 1950 | Tilbygg | Boligen er tilbygget 1950-70 og 1994. |
|------|---------|---------------------------------------|

## UTVENDIG

### ! TG 3 Takteking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Takteket består av lakkerte stålplater i takstein imitasjon antatt fra 1990 tallet. Det er ikke avdekket skader eller mangler på befaringsdagen. Taktekke med utgått levetid. Normal levetid på lakkert takplater er 35 til 50 år avhengig av klimatiske forhold. Vindskier med høy slitasje og stedvis og råteskader. Tiltak må beregnes.

**Årstall:** 1994 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

#### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Omlegging av taktekke bør beregnes.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



### ! TG 3 Takteking - 2

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Deler av tak/tilbygg med papp membran Synlig lekkasje i uinnredet rom i 1.etasje. Tiltak må beregnes. Fuktskadet trevirke må skiftes.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekingen.

#### Konsekvens/tiltak

- Taktekingen må skiftes eller utbedres.

**Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000**



Papp tekke med utgått levetid



Synlig fukt/råteskader i himling.

### ! TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner i lakkert stål. Gradrenner i lakkert stål. Takrenner og beslag med høy alder og slitasje.

**Årstall:** 1994

#### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/bslag.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

### ! TG 2 Veggkonstruksjon

# Tilstandsrapport

Den bærende konstruksjonen er ikke tilgjengelig for kontroll, men består av reisverk (plank med dobbel not og fjær) og bindingsverk. Utvendig tekket med stående plast panel (PVC) trolig fra 1970 tallet. Ukjent bruk av isolasjon i hulrom. Stedvis skader i plast panel. Ukjent om det er skader i trepanel/reisverk bak PVC panel. Erfaringsmessig er det høy skadefrekvens langs grunnmur og rundt vinduer. Trolig etablert trepanel bak plast panel.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Synlig skader i fasadepanel

## Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Plastpanel med utgått levetid. Ukjent hvordan fasader er ventilert og isolert.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Skader i plast panel.

## TG 3 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Takkonstruksjonen fremstår i sadlet takverk med plassbygget fagverk bærende på yttervegg og innervegg. Undertak består av trepanel med papp membran. Yttertak består av lakkert stålplater i takstein imitasjon. Ved inspeksjon av loft ble det registrert stedvis eldre råteskader i trevirke. Se bilder. Det anbefales og isolere loft som ett energisparende tiltak.

Konstruksjonen er mangelfullt ventilert og isolert i henhold til dagens krav.

## Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist fukt-/råteskader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Konstruksjonene har skjevhet.

Tiltak må beregnes.

## Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Fuktskaden trevirke må beregnes skiftet. Loft bør isoleres som ett energisparende tiltak.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Påbygget takverk.



Taktro i trevirke.



Synlig råteskader i undertak

## TG 2 Vinduer

Boligens vinduer består av to lags isolerglassvinduer fra 1977 til 1988/90 årene. Rammer og karmen i malt trevirke. Vinduer med stedvis værslitt trevirke utvendig.

TG 2 på eldre isolerglass på grunn av alder og påregnelig punktering av isolerglass.

Noen nyere isolerglass vinduer fra 2007. TG 1.

Årstall: 1974 Kilde: Produksjonsår på produkt

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

## Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Eldre isolerglass med begrenset videre levetid. Tiltak/utskiftning må beregnes av eldre vinduer.

# Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



## TO 2 Dører

Teak entredør fra 1970 tallet. Terrassedør skiftet 2007. Rammer og karmene i malt trevirke. Dører fyller sin funksjon, men har fått en høy alder.

**Årstall:** 1970      **Kilde:** Produksjonsår på produkt

### Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Membran i glassfiber.



Råteskader i trevirke.

## TO 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse dekket med membran i glassfiber. Rekkverk i malt trevirke. Rekkverk med store råteskader. Membran med utgått levetid. Impregnerert terrasse med slitt trevirke. Rekkverk defekt/løst etter trolig snøras. Tiltak må beregnes.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Oppbyggingen av terrasse/balkong øker faren for skjulte skader i konstruksjonene.

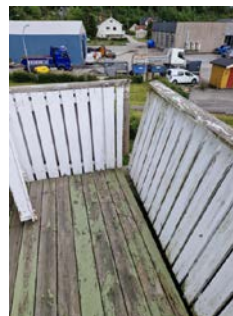
Synlig råteskader og defekt rekkverk.

### Konsekvens/tiltak

- Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.
- Ny tekking må legges.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Tiltak må beregnes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Defekt rekkverk.

## INNVENDIG

## TO 2 Overflater

# Tilstandsrapport

Innvendige overflater består av laminat parkett, belegg, teppe og gulvbord på gulvflater. Tapet, plater og panel på veggflater. Malt panel og malte takplater i himlinger.

Våtrom har fliser/belegg på gulvflater. Våtromsplater på veggflater. Generelt stedvis slitasje og lite oppgradert de senere år på overflater. Eier har stedvis revet overflater i 1.etasje. Tiltak må beregnes. Potensielle kjøpere bør selv vurderer nødvendige oppgraderinger på overflater.

Etter befaring har boligen har lekkasjer fra taktekke. Skader er ikke vurdert i denne rapport da boligen var låst ved 2 gangs befaring

## Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Det er påvist skader på overflater.

## Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Overflater må utbedres eller skiftes.

Tiltak må beregnes. De fleste overflater er lite oppgradert de senere år.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

## ! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Innvendig overflater består av trebjelkelag med gulvflater som bærende undergulv. Trolig koks/slag innlagt i hulrom sett med tanke på byggeår. Ved bruk av laser ble mindre avvik registrert på overflater.

## Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## ! TG 2 Radon

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Det var ikke krav til radonsperre på tidspunktet for byggeår.

## Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

## ! TG 2 Pipe og ildsted

Pipe i murt teglstein. 3 ildsteder etablert til pipe. Med tanke på alder har pipe trolig høy slitasje i innvendig pipeløp. Innsetning av nytt røykrør bør beregnes.

Oljebrenner med utgått levetid.

## Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

## Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.



## ! TG 3 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Rom under terreng består av innredet kjellerstue og gang. Boder i fritt eksponert murverk. Kjellerstue må beregnes strippet for trevirke. Fukt synlig og målt høye fuktverdier i trevirke.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
  - Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig
- Synlig fukt og råteskader i trevirke.

## Konsekvens/tiltak

- Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Rom må stripes for trevirke.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**

## ! TG 2 Kryp kjeller

# Tilstandsrapport

Deler av kjeller har etablert kryperom. Kryperom har etablert grunn av fjell. Vegger i murverk. Stubbelloftsbord i himlinger. Kryperom er kun kontrollert fra luke.

## Vurdering av avvik:

- Det er begrenset tilgang til hele krypkjelleren.

Kontroll bør foretas av kryperom/etablere adkomst.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

## TG 1 Innvendige trapper

Trapp i lakkert trevirke. Forskriftsmessig rekkverk etablert til trapp.



## TG 2 Innvendige dører

Innerdører består stort sett av finerdører. Noen speildører. Dører med høy alder, men fyller sin funksjon. En dør med skade etter innbrudd. TG 3,

## Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Dører med synlig skader.

## Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.

Skadet innerdør må skiftes.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TG 3 Generell

Bad har etablert belegg på gulvflater med oppkant på vegg. Våtromsplater på veggflater. Det er montert gulvmontert toalett, innredning med servant, badekar og tett dusjkabinett til baderom. Ventilasjon består av ventil i vegg. Bad er ikke bygget i henhold til dagens krav til våtrom. Tiltak må beregnes.

## Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

## Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



### 1. ETASJE > BAD/VASKEROM

#### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ingen fuktverdier ble målt på baderom ved bruk av fuktindikator.

## KJØKKEN

### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

Eik profilerte dør og skuffronter type Norema. Benkeplate i laminat med benkebeslag i stål med ett-greps armatur. Fliser mellom over og underskaper. Avtrekk består av ventilator over komfyr ført ut i vegg. Innredning antatt fra 1990 tallet. Innredning fyller sin funksjon. Kun normal slitasje/elde sett med tanke på alder.

# Tilstandsrapport



## 1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

## SPESIALROM

### 1. ETASJE > TOALETTRUM

### TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom har etablert gulvmontert toalett og servant. Ventilasjon består av ventil i vegg.



## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Synlig vannrør er i kobber rør. Synlig avløpsrør er i plast og soil fra byggeår og de senere år. Eldre jernsluk i gulv kjeller. Lufting av kloakk/avløpsrør er ført utover tak, synlig hette på tak. Hovedstoppekran i kjeller. Anlegget med varierende alder. VV tank på 200 liter. Det ble ikke påvist synlige negative avvik under befaringen, foruten normal slitasje. Tiltak må beregnes når våtrom og kjøkken oppgraderes. TG er vanskelig å vurdere pga. manglende kunnskap og dårlige kontrollmuligheter, men henviser til levetidsbetraktninger. Normal levetid for vannledning av PE/PEX er 25 til 75 år. Normal levetid for vannledning av kobber er 25 til 75 år. Normal levetid for lodding er 25 til 75 år. Normal levetid for avløpsledninger av plast er 25 til 75 år. Normal levetid for tappebatterier er 10 til 25 år.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

### TG 2 Avløpsrør

Plast og soil avløpsrør. Anlegget med varierende alder.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

### Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskifting av rør.
- Tidspunkt for utskifting av avløpsrør nærmer seg.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

### TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon består av ventiler i vegg og vinduer. Mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken.

### TG 2 Varmesentral

Boligen har etablert varmeanlegg med radiatorer i de fleste oppholdsrom. Luft til vann oppvarming. Anlegget er ikke videre vurdert i denne rapport. Tiltak må beregnes når overflater/våtrom oppgraderes.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke fremlagt tilfredsstillende dokumentasjon av brannsikring av anlegget.
- Det foreligger ikke service på anlegget siste to år.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør innhentes dokumentasjon på brannsikring av anlegget om dette finnes.
- Det bør utføres service på anlegget.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



### TG 2 Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

Sikringsskap med automatsikringer. Ledningsnett og strømskap i all hovedsak fra byggeår og noe oppgradert de senere år.

3 x 63 amp. inntakssikring.

Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov. Det er kun foretatt en visuell befaring av det elektriske anlegget, og dette kan derfor ikke betraktes som en godkjenning. Gjør oppmerksom på at samsvarserklæring skal følge boligen, dersom det er gjort noe på det elektriske etter 1999.

Tiltak må beregnes når våtrom og overflater oppgraderes.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

## Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

## Generelt om anlegget

7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

## Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Kontroll bør foretas av el-kontrollør.

## Generell kommentar

Tiltak må beregnes når overflater, våtrom og kjøkken oppgraderes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



## 🔧 TG 0 Branntekniske forhold

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Røykvarsler og brannsluknings apparat etablert.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

# Tilstandsrapport

4. Er det skader på røykvarslere?  
Nei

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Boligen er etablert på fjell.

### TG 2 Drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Ukjent alder på drenering. Trolig kun etablert grydong/smøremembran på grunnmur.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

### TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i betong med sparestein. Grunnmur med stort frostskafer/vannskafer mot sør. Se bilder.

#### Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkeformasjoner.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



### TG 0 Terrengforhold

Terreng rundt boligen er skrånende.

### TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Ukjent alder på vann og avløpsnett. Trykktank til borevann etablert i kjeller. Ukjent kvalitet på vann. Avløp ført til septik. Anlegget kun visuelt kontrollert.

#### Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

#### Konsekvens/tiltak

- Foreta kontroll av brønnvann.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Vannkvalitet må dokumenteres

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Trykktank til borevann i kjeller.

### TG 3 Oljetank

Nedgravd oljetank. Ukjent alder og type.

#### Vurdering av avvik:

- Det foreligger krav om sanering av oljetank.

#### Konsekvens/tiltak

- Rørapplegg og tank utvendig må fjernes/saneres.

# Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

## Bygninger på eiendommen

### Garasje



#### Anvendelse

#### Byggeår

#### Kommentar

#### Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

#### Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

#### Beskrivelse

Garasje har etablert betongplate på grunn. Vegger i murt lettklinkerblokker og uisolert bindingsverk. Utvendig tekket med malt murpuss og stående trepanel. Sadlet plassbygget takverk tekket med lakkert stålplater. Det er etablert vippeport i trevirke. Garasje fremstår aldringsslitt. Murpuss med stedvis avskaling av maling. Generelt høy slitasje på fasader/panel. Tiltak må beregnes. TG 2.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

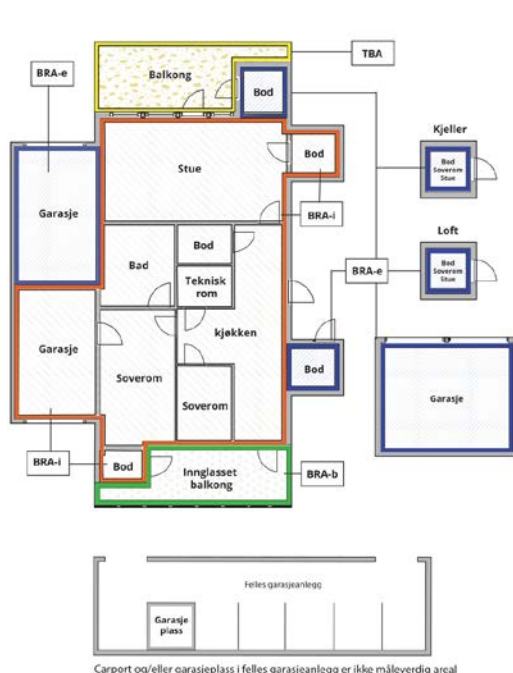
## Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

## Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal (BRA-i)      | Arealet innenfor boenheten(e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Eksternt bruksareal (BRA-e)     | Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Innglasset balkong mv (BRA-b)   | Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Terrasse- og balkongareal (TBA) | Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Gulvareal (GUA)                 | Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke. |

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

# Arealer

## Garasje

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                           | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Etasje         |                               | 58                          |                           | 58  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>58</b>                   |                           |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>58</b>                     |                             |                           |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |
|--------|----------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Etasje | Garasje, bod               |                             |                           |

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Tegninger ikke innhentet/finnes ikke.

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

*Kommentar:*

## Enebolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                           | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1.Etasje       | 165                           |                             |                           | 165 | 15                              |
| 2.Etasje       | 90                            |                             |                           | 90  | 15                              |
| Kjeller        | 26                            |                             |                           | 26  |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>281</b>                    |                             |                           |     | <b>30</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>281</b>                    |                             |                           |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje   | Internt bruksareal (BRA-i)                                                                                 | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innlasset balkong (BRA-b) |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| 1.Etasje | Entré, gang, kjøkken, stue, toalettrom, soverom, soverom 2, soverom 3, bad/vaskerom, soverom 4, bod, bod 2 |                             |                           |
| 2.Etasje | Gang, loftstue, soverom, soverom 2                                                                         |                             |                           |
| Kjeller  | Kjellerstue, gang, bod                                                                                     |                             |                           |

### Kommentar

Deler av kjeller har for lav høyde til å beregne areal (under 190 cm). Boder/kryperom har ikke målbart areal. Uinnredet rom i 1. etasje beskrives som boder i rombeskrivelse.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Boligen er oppmålt med laser på befaring. Mindre avvik kan forekomme. Tegninger foreligger ikke.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Tegninger ikke innhentet.

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

#### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

*Kommentar:*

### Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

|          | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|----------|------------|------------|
| Garasje  | 0          | 58         |
| Enebolig | 236        | 45         |

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato       | Til stede       | Rolle         |
|------------|-----------------|---------------|
| 04.7.2023  | Jan T. Eriksrød | Takstingeniør |
|            | Just Ødegaarden | Kunde         |
| 12.11.2025 | Jan T. Eriksrød | Takstingeniør |

### Matrikkeldata

| Kommune              | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                 | Kilde                   | Eieforhold |
|----------------------|------|------|------|------|-----------------------|-------------------------|------------|
| 3813 BAMBLE          | 70   | 23   |      | 0    | 4955.1 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet       |
| <b>Adresse</b>       |      |      |      |      |                       |                         |            |
| Europaveien 1387 B   |      |      |      |      |                       |                         |            |
| <b>Hjemmelshaver</b> |      |      |      |      |                       |                         |            |
| Ødegaarden Just      |      |      |      |      |                       |                         |            |

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Beskrevet bolig er beliggende langs gamle E 18 (Ødegården) i Bamble kommune. Nærområdet er bestående av frittliggende eneboliger, mindre næringsareal og LNF areal.  
Flott utsikt over nærområdet med gode solforhold.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.

### Om tomten

Skrånende tomt bebygget med beskrevet bolig og frittliggende garasje. Opparbeidet mindre grøntareal. Asfaltert adkomst og gårdsplass.

## Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År   | Type          |
|----------|------|---------------|
| 0        | 2019 | Skifteoppgjør |

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse      | Dato | Kommentar                         | Status           | Sider | Vedlagt |
|------------------|------|-----------------------------------|------------------|-------|---------|
| Infoland.no      |      |                                   | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Eier             |      | Opplysninger av eier på befaring. | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Tegninger        |      | Foreligger ikke                   | Ikke gjennomgått |       | Nei     |
| Eiendomsverdi.no |      |                                   | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Egenerklæring    |      |                                   | Ikke gjennomgått |       | Nei     |
| Situasjonskart   |      |                                   | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Grunnbokutskrift |      |                                   | Gjennomgått      |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 14.08.2023 |           |
| 2       | 12.11.2025 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektroaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Bygghverks eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedslitting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/JS4411>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemd.no](http://www.takstklagenemd.no) for mer informasjon

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                    |  |
|--------------------|--|
| Meglerfirma        |  |
| Aktiv EM Porsgrunn |  |
| Oppdragsnr.        |  |
| 1317250129         |  |

|                 |
|-----------------|
| Selger 1 navn   |
| Just Ødegaarden |

|                   |  |
|-------------------|--|
| Gateadresse       |  |
| Europaveien 1387B |  |

|           |        |
|-----------|--------|
| Poststed  | Postnr |
| STATHELLE | 3967   |

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1317250129

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er lekket vann inn ved flatt tak ved verandaen oppe

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er noe mus.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?  
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1317250129

## Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

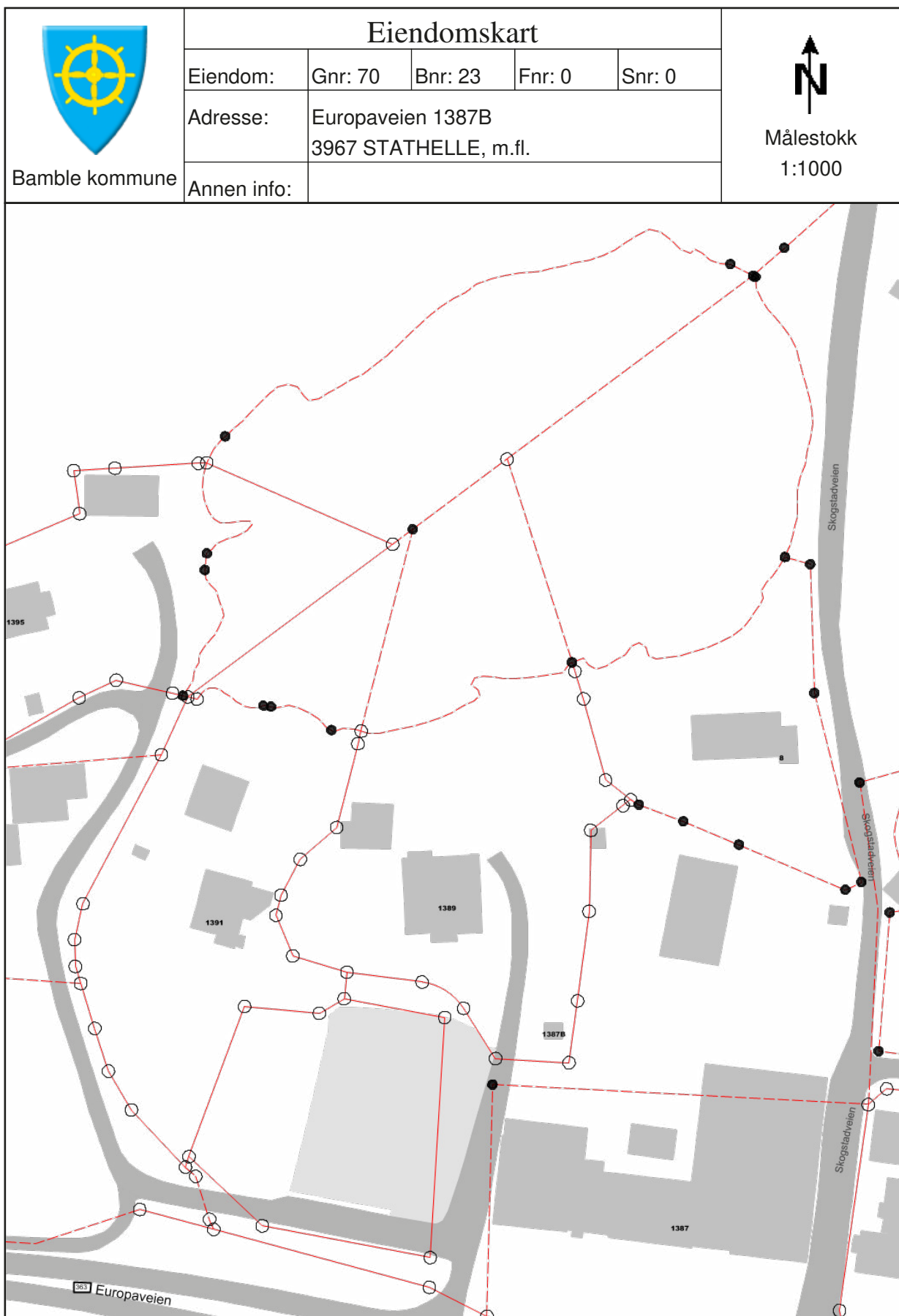
☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1317250129

| NAME OF SIGNER  | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|-----------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Just Ødegaarden | ccae0bb43a4091f851377<br>07ec235495f6bc2dca2 | 29.10.2025<br>10:37:59 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 1317250129

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

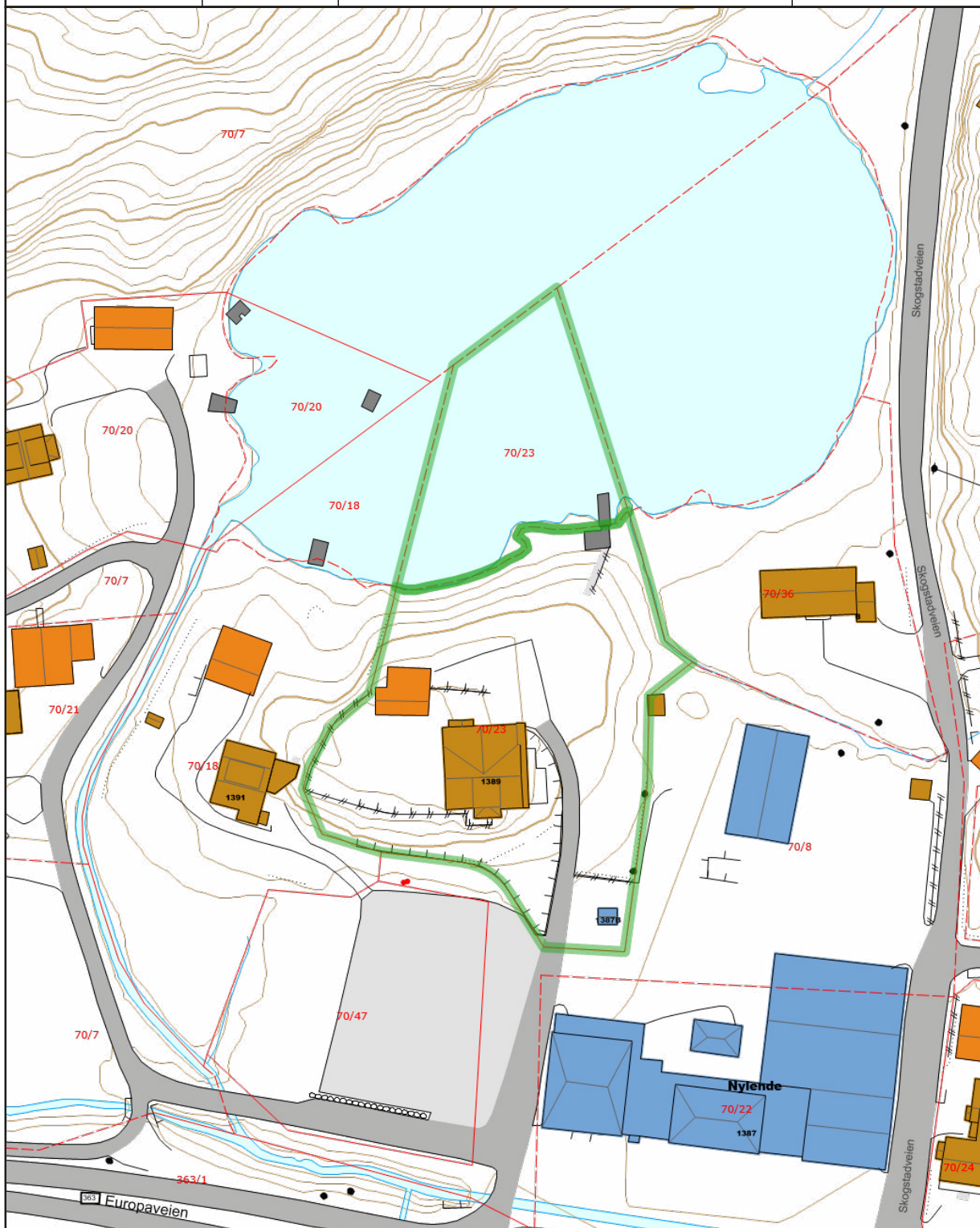
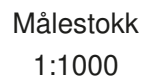


## Tegnforklaring

|                                                                                   |                       |                                                                                   |                      |                                                                                     |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | Innmålt grensepunkt   |  | Usikkert grensepunkt |  | Målt grenselinje      |
|  | Usikker grenselinje   |  | Offogprivbygg        |  | Andre bygg grå        |
|  | Takoverbygg grå       |  | Veg                  |  | Parkeringsområde      |
|                                                                                   | Eiendomsteig          |                                                                                   | Husnummer            |                                                                                     | Husnummer med bokstav |
|                                                                                   | Fylkesvegboks         |                                                                                   | Fylkesveg gatenavn.  |                                                                                     | Privatveg gatenavn.   |
|                                                                                   | Skogsbilveg gatenavn. |                                                                                   |                      |                                                                                     |                       |

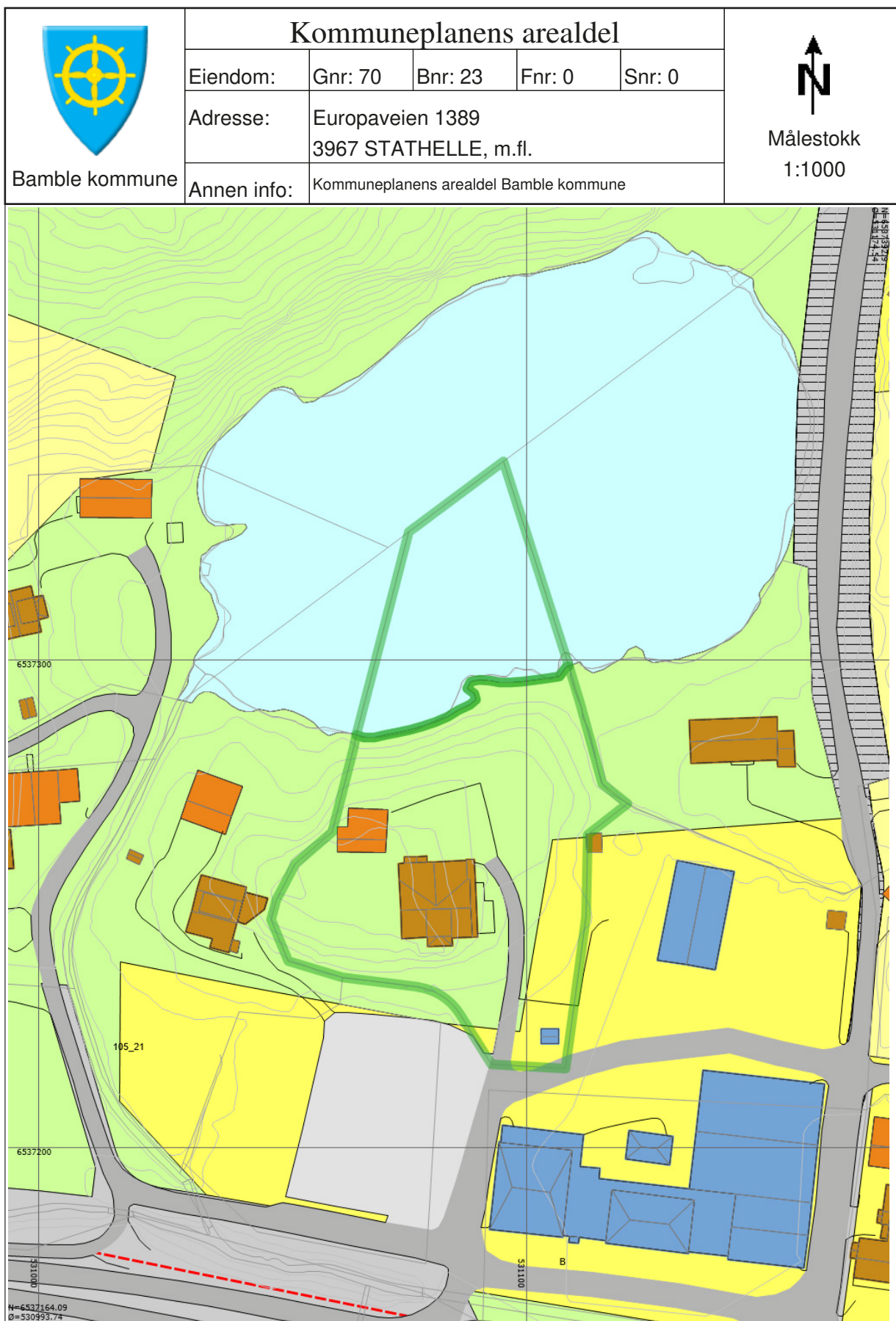


|             |                                            |         |        |        |
|-------------|--------------------------------------------|---------|--------|--------|
| Eiendom:    | Gnr: 70                                    | Bnr: 23 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| Adresse:    | Europaveien 1387B<br>3967 STATHELLE, m.fl. |         |        |        |
| Annen info: |                                            |         |        |        |



## Tegnforklaring

|                                                                                   |                           |                                                                                   |                            |                                                                                     |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | Målt grenselinje          |  | Usikker grenselinje        |  | Hekk                  |
| •                                                                                 | Gatelys (belysningspunkt) | ●                                                                                 | Mast                       | •                                                                                   | Skap                  |
|  | Masteomriss               |  | Trase                      |  | Bygningslinje         |
|  | Låvebru                   |  | Mønelinje                  |  | Takkant               |
|  | Takoverbyggkant           |  | Taksprang                  |  | Trapp inntill bygg    |
|  | Veranda                   |  | Annet vegareal avgrensning |  | Vegdekkekant          |
|  | Takoverbygg               |  | Udefinerte bygg            |  | Bolig                 |
|  | Garasje og uthus          |  | Annen næring               |  | Steingjerde           |
|  | Annet gjerde              |  | Kai- og bryggekant         |  | Frittstående mur      |
|  | Loddrett mur              |  | Flytebrygge                |  | Kai og brygge         |
|  | Trapp                     |  | Veg                        |  | Parkeringsområde      |
|  | Elvekant                  |  | Elv og bekk                |  | Innsjøkant            |
|  | Høydekurve 5m             |  | Høydekurve                 |  | Elv                   |
|  | Innsjø                    |                                                                                   | Eiendomsteig               |                                                                                     | Husnummer             |
|                                                                                   | Husnummer med bokstav     |                                                                                   | Matrikelnummer             |                                                                                     | Fylkesvegboks         |
|                                                                                   | Fylkesveg gatenavn.       |                                                                                   | Privatveg gatenavn.        |                                                                                     | Skogsbilveg gatenavn. |
|                                                                                   | Industrianlegg            |                                                                                   |                            |                                                                                     |                       |



## Tegnforklaring

|                                                                                     |                                                                       |                                                                                   |                             |                                                                                     |                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|    | Eiendomsgrense                                                        |  | Bygningslinje               |  | Mønelinje                                                     |
|    | TakoverbyggKant                                                       |  | Taksprang                   |  | Udefinert bygning                                             |
|    | Bygning                                                               |  | Elv og bekk                 |  | Elv                                                           |
|    | Innsjø                                                                |  | Høydekurve                  |  | Bygningslinje                                                 |
|    | Låvebru                                                               |  | Mønelinje                   |  | Takkant                                                       |
|    | Takoverbyggkant                                                       |  | Taksprang                   |  | Trapp inntill bygg                                            |
|    | Veranda                                                               |  | Annet vegareal avgrensning  |  | Vegdekkekan                                                   |
|    | Takoverbygg                                                           |  | Udefinerte bygg             |  | Bolig                                                         |
|    | Garasje og uthus                                                      |  | Annen næring                |  | Veg                                                           |
|    | Parkeringsområde                                                      |  | Arealbruksgrense            |  | Hovedveg - På bakken - Nåværende                              |
|    | Gang-/sykkelveg - På bakken - Framtidig                               |  | KpArealFormålOmråde_tooltip |  | KpDetaljeringGrense                                           |
|    | Reguleringsplan skal fortsatt gjelde                                  |  | Boligbebyggelse - Nåværende |  | Boligbebyggelse - Framtidig                                   |
|    | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Nåværende                |  | Veg - Nåværende             |  | LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende |
|  | Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende |                                                                                   | Eiendomsteig                |                                                                                     |                                                               |



---

## Megleropplysninger for Bamble kommune

**Gnr:** 70

**Bnr:** 23

**F.nr:**

**S.nr:**

**Adresse:**

Europaveien 1387B

### Vannmåler

Vannmåler er installert: Nei

Merknader:



# Bamble kommune

## OPPMÅLING-REGULERING-BYGGESAK

Ingeborg S. Ødegaarden  
Europaveien 1389

3990 ØDEGÅRDENS VERK

Vår ref.:

Deres ref.:

Arkiv:

Dato:  
21.11.95

### FERDIGATTEST PÅ EIENDOM GNR. 70 BNR. 23 FNR.

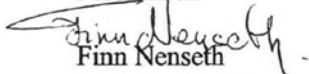
**ARBEIDSSTED** : Europaveien 1389

**ARBEIDETS ART** : Endring/bolig

**BYGGETS ART** :

Ferdigattesten gjelder for endringen.

Med hilsen

  
Finn Nenseth  
byggekonsulent

Kopi: Bamble Folkeregister, 3970 Langesund.  
Anmelder.  
Ansvarhaver.  
Kommunerevisjon, her.

Kirkeveien 12, 3970 Langesund  
Tlf. 35 57 77 00  
95028195

Telefaxnr. 35 57 77 70

SIDE  
1

MOTTATT ③

14 SEP 2000

BAMBLE KOMMUNE

EKS. FASADER



Eksist. fasade mot NORD

**INGEBORG ØDEGAARDEN**  
Europaveien 1389 3960 Stathelle  
Gnr. 70 Bnr. 23 Bamble Kommune

M = 1 : 100    Dato 08.09.00    Tegn. **D 1**

Ark. Roy Thorsen Dalene

⑨

MOTTATT

14 SEP 2000

BAMBLE KOMMUNE



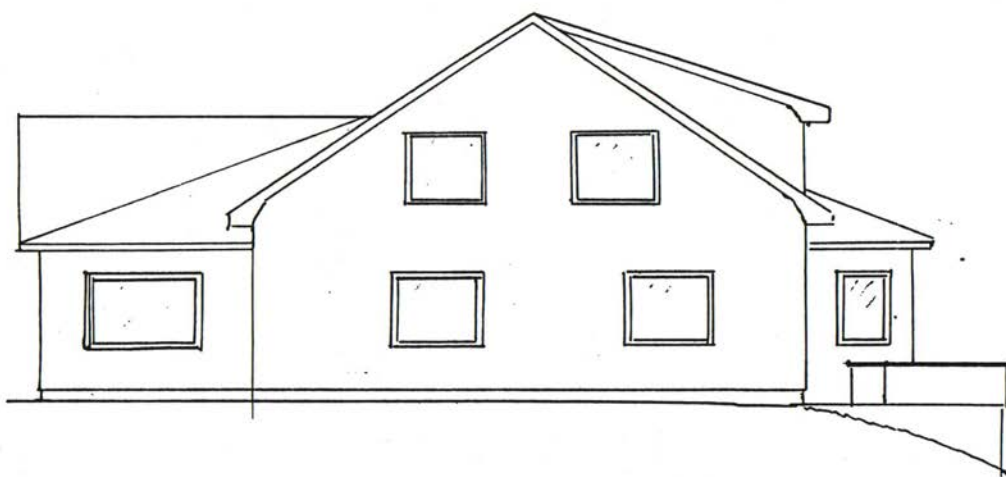
Eksist. fasade mot ØST

**INGEBORG ØDEGAARDEN**  
Europaveien 1389 3960 Stathelle  
Gnr. 70 Bnr. 23 Bamble Kommune

M = 1 : 100    Dato 08.09.00    Tegn. **D 2**

Ark. Roy Thorsen Dalene

5  
MOTTATT  
14 SEP 2000  
BAMBLE KOMMUNE



Eksist. fasade mot VEST

**INGEBORG ØDEGAARDEN**  
Europaveien 1389 3960 Stathelle  
Gnr. 70 Bnr. 23 Bamble Kommune

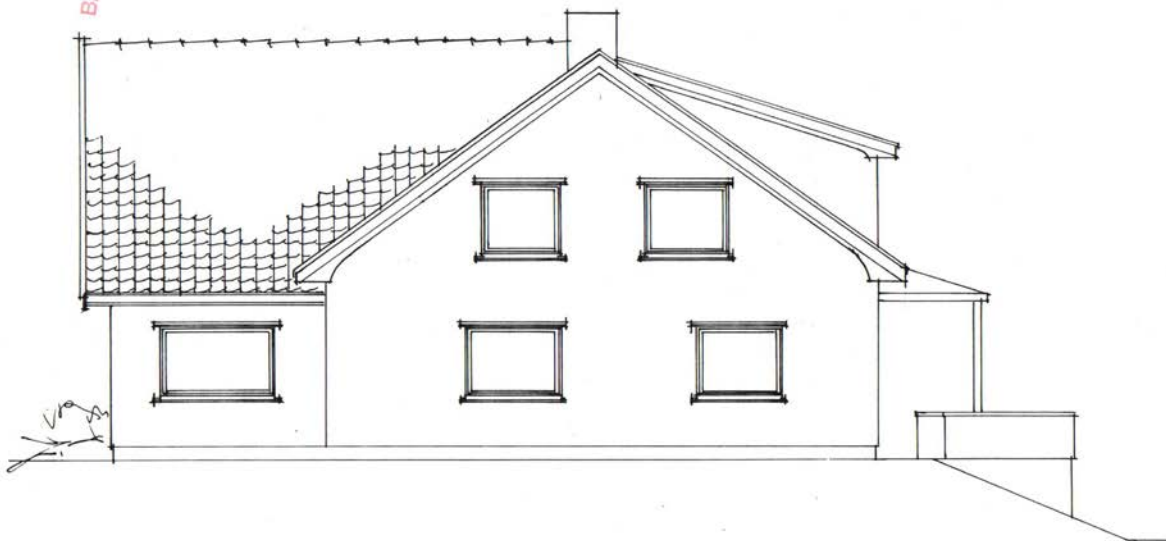
M = 1 : 100      Dato 08.09.00      Tegn. **D 3**

Ark. Roy Thorsen Dalene

MOTTATT

14 SEP 2000

BAMBLE KOMMUNE



Fasadeendring mot VEST

**INGEBORG ØDEGAARDEN**  
Europaveien 1389 3960 Stathelle  
Gnr. 70 Bnr. 23 Bamble Kommune

M = 1 : 100 Dato 08.09.00 Tegn. **D 6**

Ark. Roy Thorsen Dalene



MOTTATT

14 SEP 2000

BAMBLE KOMMUNE



Fasadeendring mot ØST

INGEBORG ØDEGAARDEN  
Europaveien 1389 3960 Stathelle  
Gnr. 70 Bnr. 23 Bamle Kommune

M = 1 : 100 Dato 08.09.00 Tegn. **D 5**

Ark. Roy Thorsen Dalene

MOTTATT  
14 SEP 2000  
BAMBLE KOMMUNE

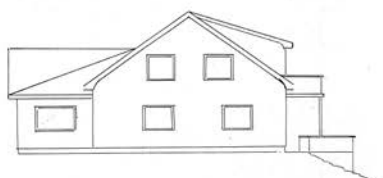


Fasadeendring mot NORD

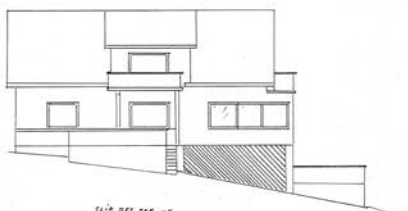
**INGEBORG ØDEGAARDEN**  
Europaveien 1389 3960 Stathelle  
Gnr. 70 Bnr. 23 Bamble Kommune

M = 1 : 100 Dato 08.09.00 Tegn. **D 4**

Ark. Roy Thorsen Dalene



SLIK DER SER UT



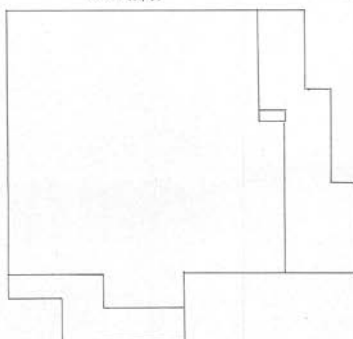
SLIK DER SER UT



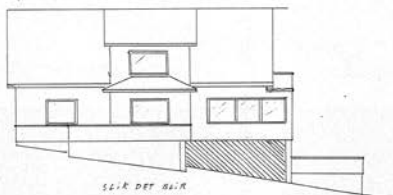
SLIK DER SER UT



SLIK DER BLIK



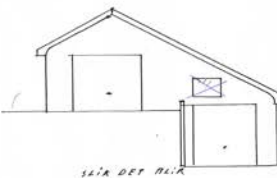
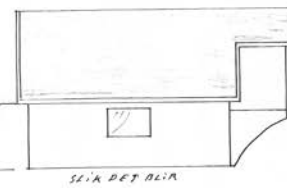
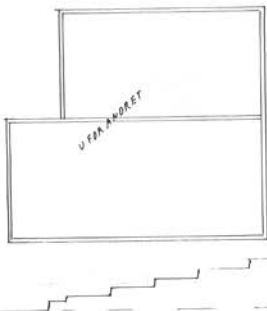
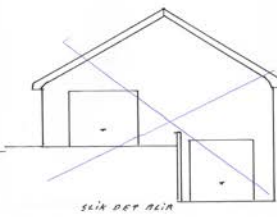
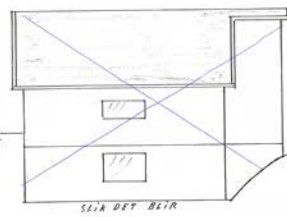
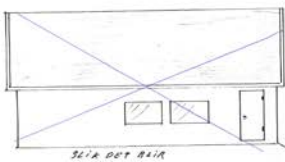
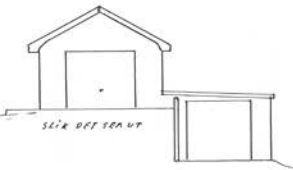
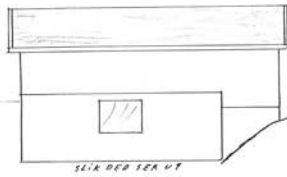
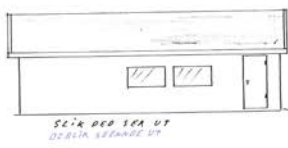
SLIK DER BLIK



SLIK DER BLIK

MAK. 1/19  
INDBORG BECKEDAM  
HAUSEN  
KUNSTEN 1989  
G.B.R. 10 D. N. 29



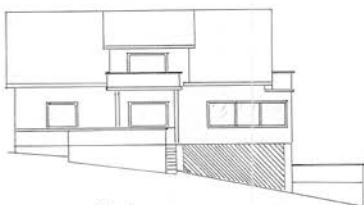


BYBUDJESKEMINGEN - BYGGERISKEBET  
Sikkesen og godkendt af Byggeskema  
sikkerhed i vedtægter af Byggeskema  
G. M. J. J. J.

|                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
| HÅL 1:75<br>INGENIØR BUCHHEIM<br>KUNSTEN 1889 P. 3980<br>GMA 90 BKA 23<br>TLE 3599880 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|



SLIK DET SER UT



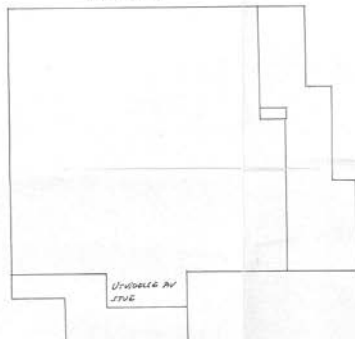
SLIK DET SER UT



SLIK DET SER UT



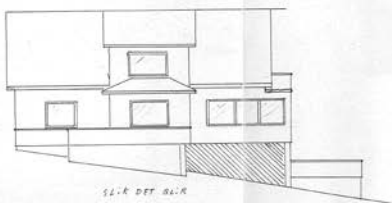
SLIK DET SER



UTVANDER AV  
STUE



SLIK DET SER



SLIK DET SER

HAUSE, 1A  
INCEPAC BROSCHJER  
HAUSE  
C, R, R B, R, R

BRUNNEN KONTAKT - BRUNNEN KONTAKT  
BRUNNEN KONTAKT - BRUNNEN KONTAKT  
BRUNNEN KONTAKT - BRUNNEN KONTAKT



---

## Megleropplysninger for Bamble kommune

**Gnr:** 70      **Bnr:** 23      **F.nr:**      **S.nr:**

**Adresse:**

Europaveien 1387 B, 3967 Stathelle

### Pipe/ildsted

Foreligger det pålegg vedrørende piper og ildsted? Nei

Kommentarer:

Merknader:

# Europaveien 1387B

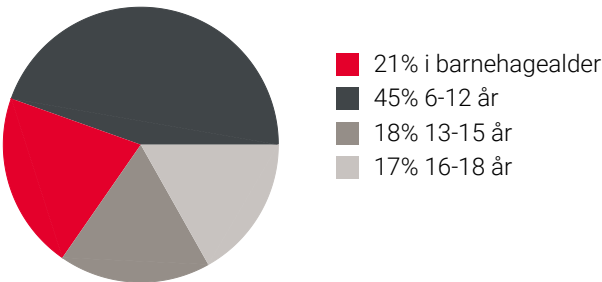
## Offentlig transport

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| 🚶 Nylende<br>Linje 459            | 2 min 🚶<br>0.1 km   |
| 🚶 Porsgrunn stasjon<br>Linje RE11 | 27 min 🚶<br>29.2 km |
| ✈ Sandefjord lufthavn Torp        | 50 min 🚶            |
| ✈ Kristiansand Kjevik             | 1 t 48 min 🚶        |

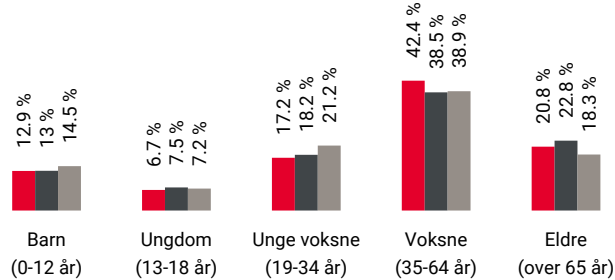
## Skoler

|                                                          |                     |
|----------------------------------------------------------|---------------------|
| Rønholt skole (1-7 kl.)<br>83 elever, 7 klasser          | 4 min 🚶<br>2.6 km   |
| Bamble ungdomsskole (8-10 kl.)<br>479 elever, 33 klasser | 17 min 🚶<br>18.2 km |
| Bamble vgs - avd Croftholmen<br>310 elever               | 16 min 🚶<br>17.4 km |
| Bamble videregående skole<br>350 elever, 15 klasser      | 17 min 🚶<br>18.7 km |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Aldersfordeling



| Område          | Personer  | Husholdninger |
|-----------------|-----------|---------------|
| Region: Rønholt | 581       | 352           |
| Kommune: Bamble | 14 056    | 6 713         |
| Norge           | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                                   |                     |
|---------------------------------------------------|---------------------|
| Rønholt barnehage (0-5 år)<br>37 barn             | 4 min 🚶<br>2.6 km   |
| Stokkevannet barnehage (1-5 år)<br>47 barn        | 12 min 🚶<br>14.5 km |
| Marthas Hage idrettsbarnehage (0-5 år)<br>81 barn | 15 min 🚶<br>16.3 km |

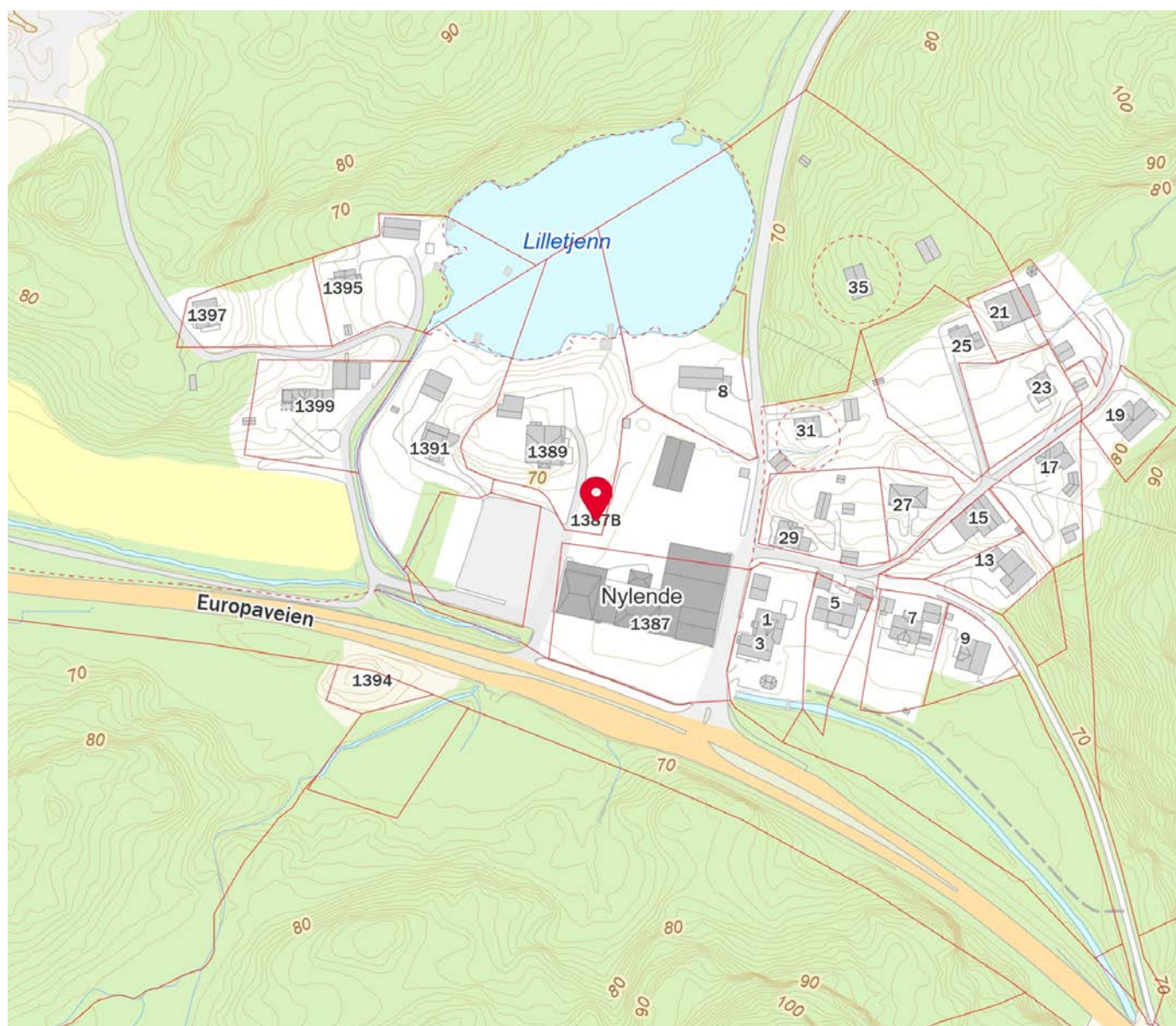
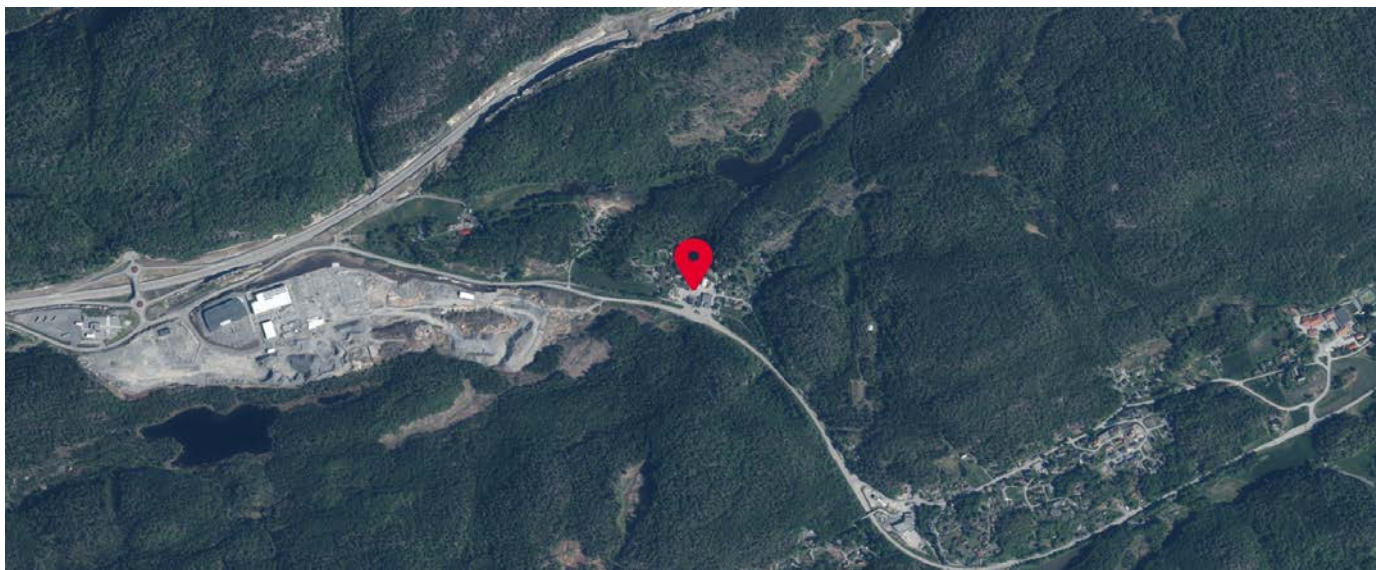
## Dagligvare

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Joker Trosby<br>Søndagsåpent | 12 min 🚶<br>6.3 km |
| Spar Sjøbua Valle            | 12 min 🚶           |

## Sport

|                                                   |                   |
|---------------------------------------------------|-------------------|
| 🏀 Rønholt<br>Ballspill                            | 4 min 🚶<br>2.8 km |
| 🏀 Rønholthallen - flerbrukshall<br>Aktivitetshall | 4 min 🚶<br>2.8 km |
| 🏊 Nr1 Fitness Stathelle                           | 14 min 🚶          |
| 🏊 Oasen Fritid                                    | 18 min 🚶          |

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Porsgrunn kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aktiv Porsgrunn kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Andelsbolig/aksjeleilighet:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| Fritidsbolig følger øvrige boligtyper. |                  |

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



## PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

**PLUS** gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

*Vi unner ingen å stå alene*

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

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](https://help.no).



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

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

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

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

aktiv. +



SOS  
BARNEBYER

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

**Adresse:** Europaveien 1387B  
3967 STATHELLE

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Kristoffer Ingebretsen

**Telefon:** 401 91 919  
**E-post:** Kristoffer.ingebretsen@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ **Kl.** \_\_\_\_\_

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

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

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

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

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

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre