



aktiv.

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.

aktiv.
Tar deg videre



Her kommer det bildetekst
Denne kan komme på to linjer





Dalig leder / Eiendomsmegler

Ronny Jørstad

Mobil 413 20 888
E-post ronny.jorstad@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kragerø
Kirkegata 26, 3791 Kragerø. TLF. 35 98 68 18



Eiendomsmeglerfullmektig

Eileen Johnsen

Mobil 940 84 027
E-post wenche.eileen.solheim.johnsen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kragerø
Kirkegata 26, 3791 Kragerø. TLF. 35 98 68 18

Helleveien 218 - Solrikt og attraktivt beliggende enebolig med garasje!

Aktiv eiendomsmegling har gleden av å presentere Helleveien 218!

Enebolig over tre plan med garasje og uthus/bod. Huset er opprinnelig bygget på 1920-tallet, påbygd mot sør (stuedel) i 1964.

Eneboligen inneholder:
1. etasje: Vindfang, gang, stue/spisestue, kjøkken, bad og toalettrom.
2. etasje: Trapperom, gang, bad,2 soverom, samt rom benyttet som soverom.
Underetasje: Kjellerrom og 2 rom.

Eiendommen ligger i et etablert boligfelt med kort avstand til barnehager og barneskole. Helleskolen (1.-7.klasse) ligger små 1,5 km unna, og det er gang- og sykkelsti på store deler av veien. Det er ca. 300 meter fra eiendommen til Helle sentrum med matbutikk, bussholdeplass og gatekjøkken. Det er ca. 8,5 km fra eiendommen til Kragerø sentrum, som på sommeren er et yrende ferieparadis.

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 2 590 000,-	Tomtstr.:	2800 m²
Omkostn.:	Kr 83 890,-	Soverom:	2
Total ink omk.:	Kr 2 673 890,-	Gnr./bnr.	Gnr. 70, bnr. 45 Gnr. 70, bnr. 124 Gnr. 70, bnr. 443
Selger:	Ronnie Halvorsen		
Moe	Julia Michelle		
Halvorsen-Moe		Oppdragsnr.:	1302240050
Salgsobjekt:	Enebolig		
Eierform:	Eiet		
Byggeår:	1926		
P-rom/BRA:	141/192 m²		

Innhold

Velkommen	4
Om eiendommen	8
Plantegninger	32
Tilstandsrapport	36
Egenklæringsskjema	60
Fasadeendring.	64
Fasadeendring.	64
Ombygging.	65
Kommunale avgifter.	67
Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest	68
Formuesverdi.	69
Målebrev.	71
Skylddelingsforretning	76
Situasjonsplan.	80
Forbrukerinformasjon	93
Budskjema	94



Eiendommen ligger i et etablert boligfelt på Helle.

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 192kvm
P-rom 141kvm
BTA 162

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje
Kjeller
1. etasje
2. etasje

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje

Bod

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje

Arealbeskrivelse

Enebolig
Bruksareal
Kjeller: 8 kvm Rom benyttet til kjellerstue, inngår ikke i primærareal og er ikke rom som er godkjent for varig opphold.
1. etasje: 94 kvm
2. etasje: 47 kvm

Primærrom
Kjeller: 0 kvm
1. etasje: 94 kvm
2. etasje: 47 kvm

Garasje
Bruksareal
1. etasje: 24 kvm

Primærrom
1. etasje: 0 kvm

Bod
Bruksareal
1. etasje: 19 kvm
Primærrom
1. etasje: 0 kvm

Tomtetype
Eiet

Tomtestørrelse
2800 m²

Tomtebeskrivelse
Eiet tomt med 3 parseller, totalt areal på ca. 2 800 m². Gnr. 70 bnr. 443 er oppmålt, med et areal på 816 m². Her er det oppført enkel garasje, samt bod til lagring.

Asfaltert adkomst via vestsiden. Området nord-øst for boligen er opparbeidet med asfalt og grus. Her er det også naturtomt med fjell. Det er naturtomt også sør-øst for boligen. Langs boligens sør-øst og sør-vestside er det oppført terrasse. Her er det utsikt til Hellefjorden. Fra terrassen er det adgang til hage med plen, bed og basseng, beliggende på boligens vestside.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i et etablert boligfelt med kort avstand til barnehager og barneskole. Helleskolen (1.-7.klasse) ligger små 1,5 km unna, og det er gang- og sykkelsti på store deler av veien. Kort vei til dagligvareforretningen Coop Extra, herfra går det bussforbindelser til både Kragerø sentrum og Tangen bussterminal. Eiendommen ligger også i

kort avstand til sjøen, ca. 1 km, med offentlige badeplasser og Helle Småbåthavn. Det er ca. 8,5 km fra eiendommen til Kragerø sentrum, som på sommeren er et yrende ferieparadis.

Det er kort vei til flotte turområder, med mange fine stier og badeplasser. Fra Skarbo Kultursenter, ca. 2 km fra eiendommen, går det sti opp til Svarttjenn. Her kan du se rester etter fundamentene til isrenna som gikk fra Svarttjenn (Turen tar cirka 25 minutter). Et lite utendørsmuseum viser gamle gjenstander og du kan lese og lære mer om den spennende historien til "Svarttjenn". Ved Svarttjenn er det utleie av kano og kajakk for 50.- pr dag. Ikke langt fra Svarttjenn finner du et fantastisk utsiktspunkt, Leiken. Det høyeste punktet ligger på 130 moh.

Skarbo Kultursenter på Helle er et dugnadsbasert senter. Her finnes det atelier, tekstil-/ og skulpturverksted. Her er det er mulighet for å være med på malekurs, trim, yogaklasser, sansebasert coaching, inspirasjons- /motivasjonskurs og workshop.

Adkomst
Se kartskisse.

Bebyggelsen
Veletablert boligområde bestående av eneboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid
Hellekirken barnehage ligger i underkant av 2 km fra eiendommen.

Skolekrets
Helleskolen (1.-7.klasse) ligger ca. 1,5 km fra eiendommen.

Bygningssakkyndig
Kragerø Takst AS

Type takst
Tilstandsrapport

Byggemåte
ENEBOLIG:
Grunn av synlig grunnfjell. Drenering av overvann/ takvann til grunn. Grunnmur av støpt betong. Støttemur av betong og sparestein/naturstein. Flatlendt tomt med grunn av grunnfjell, lett skrånende mot syd. Taket er tekket med takstein av betong og har underliggende lekter og bordtak av tre. Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål. Veggkonstruksjon av bindingsverk av tre med stående bordkledning. Malte vinduer av tre med innsatt isolérglass. Hoveddør av tre. Kjellerdør av tre. Skyvedør i stue av trerammer og isolerglass. Terrasse med gulv av impregnert trelast. Underliggende konstruksjon mot kjeller av tre. Trapper av tre. Septiktank av betongrør og lokk på grunn

GARASJE
Garasje antas oppført på 1950-tallet. Konstruksjon av bindingsverk av tre. Bygningen er fundamentert på plate av betong mot grunn. Takkonstruksjon av tre tekket med shingel. Bygningen bærer preg av vedlikeholdsetterslep og forfall.

BOD
Bod antas oppført i 2015. Konstruksjon av bindingsverk av tre. Bygningen er fundamentert på pilarer av betong mot grunn. Gulv av trekonstruksjon. Takkonstruksjon av tre tekket med plater.

Innhold

Eneboligen går over tre plan og inneholder:

- 1. etasje: Vindfang, gang, stue/spisestue, kjøkken, bad og toalettrom.
- 2. etasje: Trapperom, gang, bad,2 soverom, samt rom benyttet som soverom.
- Underetasje: Kjellerrom og 2 rom.

Garasje og bod.

Standard

Enebolig over tre plan med garasje og uthus/bod. Huset er opprinnelig bygget på 1920-tallet, påbygd mot sør (stuedel) i 1964.

På hovedplan har boligen stor sydvendt stue med utgang terrasse mot sør og vest. Store vinduer mot sør slipper inn godt med sollys. Nyere kjøkken i hvite glatte overflater med integrerte hvitevarer. Det er integrert kaffemaskin, men denne trenger reparasjon/service.

Eldre dusjrom og separat wc-rom. Fra gang er det trapp opp, samt ned til underetasjen.

I 2. etasje er det en liten gang og 3 rom benyttet til soverom. Ett av rommene har ikke godkjent rømningsvei. Innenfor hoved soverom er det flislagt bad/wc med varmekabler som innehar baderomsinnredning og hjørnebadekar (dusjhode fungerer ikke).

Underetasje med ett rom benyttet som verksted, og ett rom benyttet som kjellerstue. Sistnevnte rom er ikke godkjent til varig opphold (lav takhøyde og for lite lysflate).

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG3 og TG2:

Forhold som har fått TG3 (store eller alvorlige avvik, som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid):

UTVENDIG

- Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak og taktekkingen. Det er påvist lekkasje/vannskade i tak/himling over stue. Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for utskiftning av undertak og taktekking nærmer seg. Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

- Nedløp og beslag: Det er påvist skader i beslagløsninger. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det er påvist lekkasje i himling ved pipe. Ytterligere skade vil påløpe om det ikke utbedres snarlig. Konsekvens/tiltak: Påviste skader må utbedres.

- Veggkonstruksjon: Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen. Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen. Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Konsekvens/tiltak: Råteskadet trekledning må skiftes ut. Fuktskadede konstruksjoner må skiftes ut, og årsak til skadene utbedres. Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Det bør planlegges å skifte kledning på huset

- Dører: Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Karmene i dører er værslitte utvendig og

det er sprekker i trevirket. Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader. Konsekvens/tiltak: Dører må justeres. Det må foretas lokal utbedring. Andre tiltak: Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut. Lokal utbedring/ utskifting av fukt/råteskadet treverk. Døren(e) står foran utskiftning.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på tettesjikt/membran. Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen. Konsekvens/tiltak: Råteskadet trekledning må skiftes ut. Ny tekking må legges. Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg utifra alder på dagens tekking. Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade. Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

INNVENDIG:

- Rom under terreng: Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Konsekvens/tiltak: Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader. Det bør vurderes å ikke bruke kjelleren for varig opphold

- Bad generelt (1.etasje): 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.

Forhold som har fått TG2 (vesentlige avvik som kan

kreve tiltak):

UTVENDIG:

- Vinduer: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Vinduer er utette. Konsekvens/tiltak: Vinduer må justeres. Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut. Det bør planlegges å skifte vinduer.

INNVENDIG:

- Overflater: Det er påvist fuktskader på overflater. Konsekvens/tiltak: Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Bygningen ligger i område med liten fare for høye radonverdier. Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres radonmålinger.

- Pipe og ildsted: Pipevanger er ikke synlige. To sider på pipe av tegl er kledd inn med trevegg. Konsekvens/tiltak: Andre tiltak: Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

- Trapper: Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Hylle er uheldig plassert i trapp. Konsekvens/tiltak: Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder eller åpninger opp til dagens krav. Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

- Bad (2.etasje), overflater vegger og himling: Det er

påvist at noen fliser har bom (hulrom under)
Flisefuge ved knapp til WC er uferdig. Konsekvens/
tiltak: Det anbefales at skaden utbedres.

- Bad (2.etasje), sanitærutstyr og innredning: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne. Konsekvens/tiltak: Det bør etableres løsning for å synliggjøre lekkasje fra sisterne.

- Bad (2.etasje), ventilasjon: Våtrommet mangler styrt tilluftsventilering. Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l

- Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen. Konsekvens/tiltak: Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

- Elektrisk anlegg: Det anbefales en kontroll på det elektriske anlegget.

TOMTEFORHOLD:
- Drenering: Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring. Det er ikke normalt at vegg mot grunn i bygninger med dette byggeåret. Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få TGO 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.

- Forstøtningsmur: Det er påvist mindre sprekker og/ eller skjevheter i muren. Murfuger begynner å bli utvasket. Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring må utføres.

- Spetiktank: Mer enn halvparten av forventet

brukstid er passert på septiktank.

Forhold som har fått TG2 (mindre avvik, som ikke som ikke krever umiddelbare tiltak):
- Utvendige trapper: Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Konsekvens/tiltak: Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav

- Vannledninger: et er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Det mangler kursfortegnelse i rørskap. Deler av røranlegget må antas å være like gammelt som bygningen. Konsekvens/tiltak: Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.

- Avløpsrør: er enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger. Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør. Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Opplysningene er hentet fra tilstandsrapporten utarbeidet av Kragerø Takst AS ved Kevin Hunter Nielsen, datert: 21.03.2024
Rapporten ligger vedlagt salgsoppgaven.

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.

TV/Internett/Bredbånd
Nåværende eier har installert Telia, abonnementet utgjør ca. kr. 1100,- pr. mnd.

Parkering
Oppstillingsplass på egen tomt, samt garasje.

Forsikringsselskap
Frende

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

Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse
Etablering av basseng og tilbygg terrasse er ikke omsøkt. Kan i ytterste konsekvens medføre krav om tilbakeføring.

Rom benyttet til kjellerstue, inngår ikke i primærareal og er ikke rom som er godkjent for varig opphold. Varmekabler i rom nede virker ikke.

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

Energi
Oppvarming
Elektrisk, varmepumpe, samt vedfyring er installert i enheten.

Info strømforbruk
Nåværende eier hadde et strømforbruk på ca. 22 412 kWh / pr. år. 2021.

Energikarakter
G

Energifarge
Gul

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 m². 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. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.
Kr 2 590 000

Kommunale avgifter
Kr 14 452

Kommunale avgifter år
2024

Info kommunale avgifter
Kommunale avgifter utgjør ca. kr. 14 451,80,- pr år/ 2024. Disse omfatter feieavgift, renovasjon, samt vann og tømning av septiktank. Dersom slamtank må tømmes oftere enn kommunens fastsatte frekvens, vil tømningen registreres som ekstratømming. Kommunen fakturerer anleggseier fortløpende for ekstratømminger.

Eiendomsskatt
Kr 5 102

Eiendomsskatt år
2024

Formuesverdi primær
Kr 579 572

Formuesverdi primær år
2020

Formuesverdi sekundær
Kr 2 086 460

Formuesverdi sekundær år
2020

Andre utgifter
Utover det som er nevnt under punktet "Offentlige/ kommunale avgifter", påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring, forsikring, innvendig/ utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Kostnader vedrørende forsikring utgjorde kr. 7800,- pr. 2021.
Nåværende eier har installert Telia, abonnementet utgjør ca. kr. 1100,- pr. mnd 2021.

Tilbud lånefinansiering
Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Gruppen AS og konsernets produktselskaper om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med oppdragsansvarlig for et uforpliktende tilbud vedrørende finansiering. Meglerforretningene kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse
Gårdsnummer 70, bruksnummer 45 i Kragerø kommune.Gårdsnummer 70, bruksnummer 125 i Kragerø kommune.Gårdsnummer 70, bruksnummer 443 i Kragerø kommune.

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

Følgende grunndata er tinglyst på eiendommens grunnbokblad: (Gnr. 70 - Bnr. 45)
REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr. 900169 - 22.10.1923

Dette betyr at eiendommen er utskilt/opprettet i 1923. Dette dokument beskriver grensene. Tomten har ikke koordinater, og dette er derfor den formelle beskrivelsen av tomtens grenser.

Følgende grunndata er tinglyst på eiendommens grunnbokblad: (Gnr. 70 - Bnr. 125)
REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr. 62 - 16.01.1964
Dette betyr at eiendommen er utskilt/opprettet i 1964. Dette dokument beskriver grensene. Tomten har ikke koordinater, og dette er derfor den formelle beskrivelsen av tomtens grenser.

Følgende grunndata er tinglyst på eiendommens grunnbokblad: (Gnr. 70 - Bnr. 443)
REGISTRERING AV GRUNN
Dok. nr. 1106 - 19.04.1977
Dette dokument beskriver grensene i form av et kart. På denne tomten er det koordinater, og det tinglyste dokumentet er et målebrev som viser nøyaktige grenser.

3814/70/45:
18.08.2022 - Dokumentnr: 909986 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Telemarksmegleren AS
Org.nr: 985 420 785
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger hverken ferdigattest eller midlertid brukstillatelse på eiendommen, og heller ikke på tilbygget (1964). Dette er vanlig for eldre eiendommer. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak før 1998. Dette innebærer at bruken er ulovlig.

Det foreligger tegninger av 1.etasje fra 1964 i forbindelse med tilbygg mot sør (stuedel). Etter dette er det gjort fasadeendringer i 1971 og 1982. Tegninger av fasader og inndeling av rom og inndeling av 1. etasje stemmer forholdsvis godt med dagens situasjon.

Tilbyggets areal utgjør i underkant av 35 m². Tegninger fra 1971 og 1982 viser innvendige bruksendringer av rom. Løsningen mellom gang og kjøkken er avvik mellom tegninger fra 1982 og dagens bruk.

Tilbygg og fasadeendringer er 40 år gamle eller mer, og konsekvenser i form av tilbakeføring eller lignende er usannsynlig. Manglende brukstillatelse og ferdigattest er vanlig for område, også for hus oppført på 70- og 80-tallet. Det antas at forholdet ikke har praktisk betydning. Kjøper overtar likevel risiko.

Etablering av basseng og tilbygg terrasse er ikke omsøkt. Dette kan i ytterste konsekvens medføre krav om tilbakeføring.

Vei, vann og avløp
Offentlig vann og privat avløp med septiktank

Regulerings og arealplaner
Eiendommen omfattes av kommuneplan for Kragerø (Kommuneplanens arealdel for Kragerø 2018 - 2030). Kommuneplanens arealdel er satt til boligbebyggelse. Planområdet er merket som båndlegging sone, Verneplan for vassdrag - 017/1. Det er lagt inn område for vernet vassdrag på østsiden av Farsjøvassdraget, kalt Bamble Solum Drangedal. Dette er båndlagt i h.h.t. Verneplan I for vassdrag av 1973, og har et areal på ca. 140 m².

Kommuneplan kan fås ved henvendelse til megler.

Adgang til utleie

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

Legalpant

Det er legalpant for kommunale avgifter.

Kommentar bo- og driveplikt

Eiendommen har boplikt.

Kommentar konsesjon

Kjøper trenger ikke søke konsesjon, men må via egenerklæring om konsesjonsfrihet bekrefte at eiendommen skal benyttes til helårsbolig. Dvs. at minimum en person skal benytte eiendommen til sin primære bolig.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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

Overtakelse

Etter nærmere avtale med selger.

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

2 590 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
15 100,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)
500,- (Tingl.gebyr skjøte)
64 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 2 590 000,00))

83 890,- (Omkostninger totalt)
2 673 890,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 83 890

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.

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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.

Vedlagt i salgsoppgangen 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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Meglerforetaket mottar kr 3 200/3 600/3 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,75% av kjøpesum for gjennomføring av

21.03.2024

Helleveien 218

Enebolig med garasje og uthus/bod.

Eneboligen går over tre plan og inneholder:

- 1. etasje: Vindfang, gang, stue/spisestue, kjøkken, bad og toalettrom.
- 2. etasje: Trapperom, gang, bad, 2 soverom, samt rom benyttet som soverom.
- Underetasje: Kjellerrom og 2 rom.

Huset er opprinnelig bygget på 1920-tallet, påbygd mot sør (stuedel) i 1964.

Garasje antas oppført på 1950-tallet.
Bod antas oppført i 2015.



Stue

På hovedplan har boligen stor sydvendt stue med utgang terrasse mot sør og vest. Store vinduer mot sør slipper inn godt med sollys.

Etablering av basseng og tilbygg terrasse er ikke omsøkt. Kan i ytterste konsekvens medføre krav om tilbakeføring.





Kjøkken

Kjøkken i hvite glatte overflater med integrerte hvitevarer. Det er integrert kaffemaskin, men denne trenger reparasjon/service.





Bad

I 1. etasje er det et eldre dusjrom og separat wc-rom.

Innenfor hoved soverom i 2. etasje er det flislagt bad/wc med varmekabler som innehar baderomsinnredning og hjørnebadekar (dusjhode fungerer ikke).

Soverom

I 2. etasje er det en liten gang og 3 rom benyttet til soverom. Ett av rommene har ikke godkjent rømningsvei.



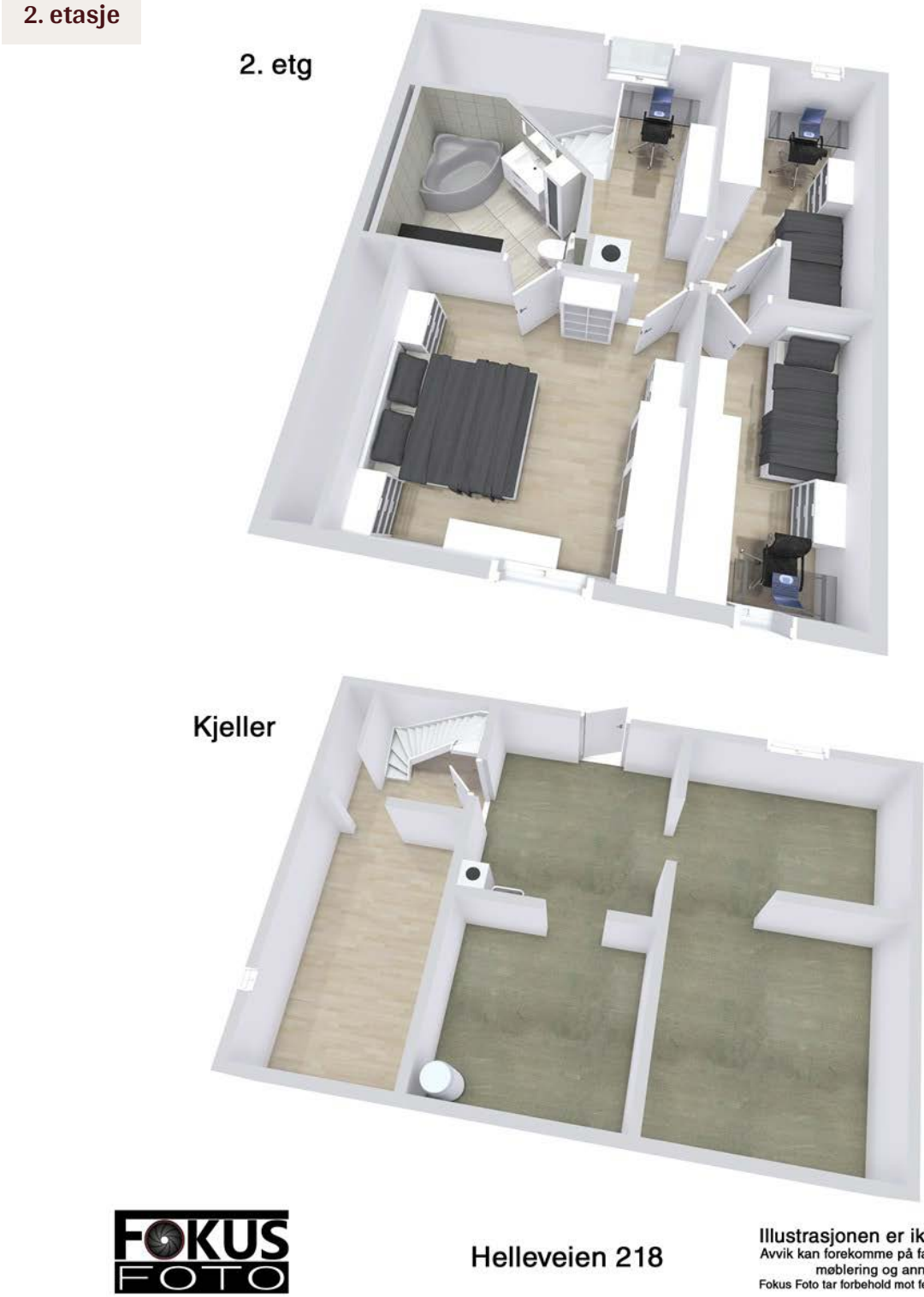
Plantegning

1. etasje



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

2. etasje



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



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**

Tilstandsrapport

Helleveien 218, 3790 HELLE

KRAGERØ kommune

gnr. 70, bnr. 45



Areal (BRA): Enebolig 149 m², Garasje 24 m², Bod 19 m²



Befaringsdato: 18.03.2024

Rapportdato: 21.03.2024

Oppdragsnr.: 12441-1685

Referansenummer: EZ4348

Autorisert foretak: Kragerø Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Kevin Nielsen



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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.

Kragerø Takst AS

Kragerø Takst AS ble etablert i 2015 av takstmann og byggmester Kevin Nielsen. Vi har som formål at vi skal bidra til forutsigbarhet og trygghet i boligmarkedet. Vi skal også bidra til riktige oppgjør i skadesaker. Vårt forretningsområde er Vestfold og Telemark, samt Agder.



Rapportansvarlig

Kevin Nielsen

Kevin Nielsen

Uavhengig Takstingeniør

post@ktakst.no

915 50 213



Oppdragsnr.: 12441-1685

Befaringsdato: 18.03.2024

Side: 2 av 24

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 fuktspøk.

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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 rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, 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 lovligheit (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 straktiltak 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

Enebolig over tre plan med garasje og uthus. Huset er opprinnelig bygget i 1926, men er senere tilbygget og renoverert i 1982. På befaringsdagen er boligen fullt beboelig, men bærer preg av forfall over tid og har behov for vedlikehold og utbedringer. Kjøper anbefales å gjøre sine undersøkelser samt å gjøre seg kjent med denne rapport i forbindelse med kjøpet.

Enebolig - Byggeår: 1926

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med takstein av betong og har underliggende lekter og bordtak av tre.
Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål.
Veggkonstruksjon av bindingsverk av tre med stående bordkledning.
Malte vinduer av tre med innsatt isolérglass.
Hoveddør av tre.
Kjellerdør av tre.
Skyvedør i stue av trerammer og isolerglass.
Terrasse med gulv av impregnert trelast.
Underliggende konstruksjon mot kjeller av tre.
Trapper av tre fra terrasser til terreng.
Svømmebasseng.
Undertegnede har ikke undersøkt svømmebassenget i nevneverdig grad, kjøper anbefales å gjøre sine undersøkelser.

[Gå til side](#)

INNVENDIG

Tiltak vedrørende radon.
Pipe av teglstein fra byggeår. Feieluke er tilgjengelig i kjeller.
Pipe av element med tilkoplet ildsted/vedovn.
Feieluke er tilgjengelig fra utsiden.
Kjeller med stedvis tilbakefylling.
Trapp fra kjeller til hovedetasje av tre.
Trapp fra første til andre etasje av tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Badet er anslått bygget rundt 2008.
Overflater på vegg av flis.
Malt panel i tak/himling.
Overflater på gulv av flis med varmekabler.
Sluk av plast.
Membran av opprinnelig gulvbelegg.
Vegghengt klosett, servant med speil, badekar og opplegg for vaskemaskin.
Mekanisk avtrekk i vegg.
Hulltaking er foretatt uten negative observasjoner.

Bad

Bad beliggende i første etasje.
Belegg på gulv, baderomsplater på vegg.
Servant med skap og speil, dusjkabinett.
Hulltaking er foretatt uten negative observasjoner.

KJØKKEN

Kjøkken med slette/malte fronter, benkeplate av heltré. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer, koketopp, komfyr, oppvaskmaskin, kaffemaskin og kjøleskap.
Avtrekk, ventilator med kullfilter.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannrør av plast.
Vannledninger av kobber.
Avløpsrør av plast.
Naturlig ventilasjon, avtrekk på bad. Tilluft via ventiler.
Varmtvannsbereder, 200 liter.
Undersøkelse av elektrisk anlegg.
Brannvarsling, brannslukking og brannsikkerhet.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Grunn av synlig grunnfjell.
Drenering av overvann/takvann til grunn.
Grunnmur av støpt betong.
Støttemur av betong og sparestein/naturstein.
Flatlendt tomt med grunn av grunnfjell, lett skrånende mot syd.
Septiktank av betongrør og lokk på grunn.

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA m²)

Enebolig

	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	
ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM
Kjeller	8	0	0	8
Loft	47	0	0	47
Etasje	94	0	0	94
Sum	149	0	0	
Sum BRA	149			

Garasje

	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	
ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM
Etasje	0	24	0	24
Sum	0	24	0	
Sum BRA	24			

Bod

	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	
ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM
Etasje	0	19	0	19
Sum	0	19	0	
Sum BRA	19			

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

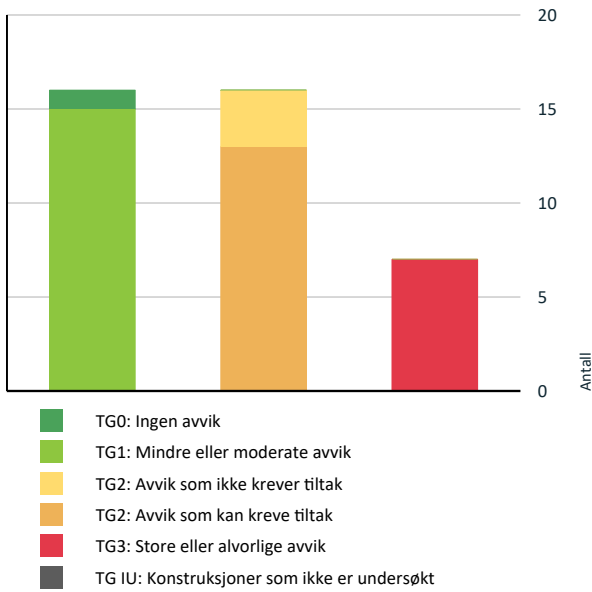
Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke forelagt

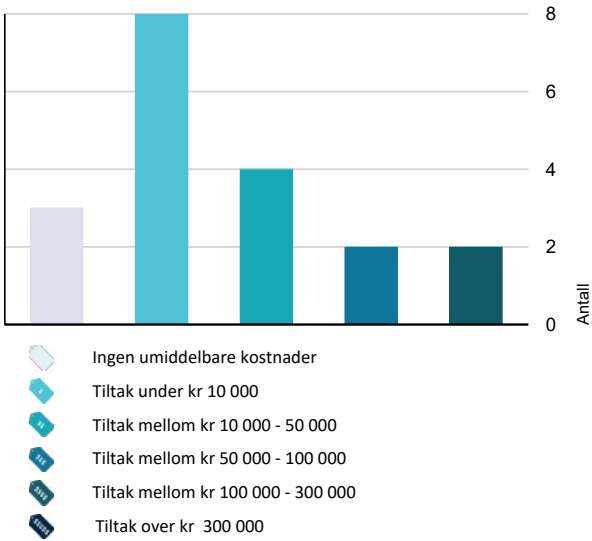
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier ønsker tilstandsrapport med arealmåling til bruk i salg, hvor eiendomsmegler setter verdien. Det er i sammenfattet takstbeskrivelse og under de ulike bygningsdeler gjort rede for de oppgraderinger som er gjort og eventuelle svakheter som er registrert. Dette dokument er et styringsdokument som bør inngå i boligens dokumentasjon, og vil være et nyttig verktøy ved planlegging av fremtidig vedlikehold og oppgraderinger.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Forstøtningsmur [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)
- TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1926

Anvendelse
Boligformål

Standard
Normal standard.

Vedlikehold
Bygningen har et betydelig vedlikeholdsetterslep.

Kommentar
Informasjon fra eiendomsregisteret.

UTVENDIG

Taktekking

Taket er tekket med takstein av betong og har underliggende lekter og bordtak av tre.

- Vurdering av avvik:**
 - Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekingen.
 - Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.
 - Det er påvist andre avvik:

Det er påvist lekkasje/vannskade i tak/himling over stue

- Konsekvens/tiltak**
 - Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
 - Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
 - Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Himling, lekkasje.

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål.

- Vurdering av avvik:**
 - Det er påvist skader i beslagløsninger.
 - Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det er påvist lekkasje i himling ved pipe.
Ytterligere skade vil påløpe om det ikke utbedres snarlig.

- Konsekvens/tiltak**
 - Påviste skader må utbedres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Skade/himling

Veggkonstruksjon

Veggkonstruksjon av bindingsverk av tre med stående bordkledning.

- Vurdering av avvik:**
 - Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
 - Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
 - Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
 - Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

- Konsekvens/tiltak**
 - Råteskadet trekledning må skiftes ut.
 - Fuktskadede konstruksjoner må skiftes ut, og årsak til skadene utbedres.
 - Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Det bør planlegges å skifte kledning på huset

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Veggkonstruksjon.

Takkonstruksjon/Loft

Tak av takstoler med lastoverføring på yttervegger.
Taket er bygget om antageligvis 30-40 år tilbake i tid.

Vinduer

Malte vinduer av tre med innsatt isolérglass.

- Vurdering av avvik:**
 - Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
 - Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Vinduer er utette.

- Konsekvens/tiltak**
 - Vinduer må justeres.
 - Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Det bør planlegges å skifte vinduer.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Utettheter vindu.

Dører

Hoveddør av tre.
Kjellerdør av tre.
Skyvedør i stue av trerammer og isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Det må foretas lokal utbedring.
- Andre tiltak:
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.
- Døren(e) står foran utskiftning.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Fasade utvendig.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse med gulv av impregneret trelast.
Underliggende konstruksjon mot kjeller av tre.

- Vurdering av avvik:**
 - Tekkingen på balkong/terrasse har utettheter.
 - Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på tettesjikt/membran.
 - Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Ny tekking må legges.
- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg utifra alder på dagens tekking.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Terrasse/rekkverk

TG 2 Utvendige trapper

Trapper av tre fra terrasser til terreng.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Trapper

TG 1 Andre utvendige forhold

Svømmebasseng.

Undertegnede har ikke undersøkt svømmebassenget i nevneverdig grad, kjøper anbefales å gjøre sine undersøkelser.

INNENDIG

TG 2 Overflater

Gulv har overflater av laminat, belegg og flis.

Vegger har overflater av malt trépanel og malte/tapetserte plater.

Himlinger har overflater av trépanel og takplater (takess).

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader på overflater.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Skade i overflate

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille av trebjelkelag.

TG 2 Radon

Tiltak vedrørende radon.

Vurdering av avvik:

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

Bygningen ligger i område med liten fare for høye radonverdier.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Pipe og ildsted

Pipe av teglstein fra byggeår. Feieluke er tilgjengelig i kjeller.

Pipe av element med tilkopleet ildsted/vedovn. Feieluke er tilgjengelig fra utsiden.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.

To sider på pipe av tegl er kledd inn med trevegg.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 3 Rom Under Terreng

Kjeller med stedvis tilbakefylling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Tilstandsrapport

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det bør vurderes å ikke bruke kjelleren for varig opphold.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Kjellerareal, rom mot grunn.

TG 2 Innvendige trapper

Trapp fra kjeller til hovedetasje av tre.

Trapp fra første til andre etasje av tre.

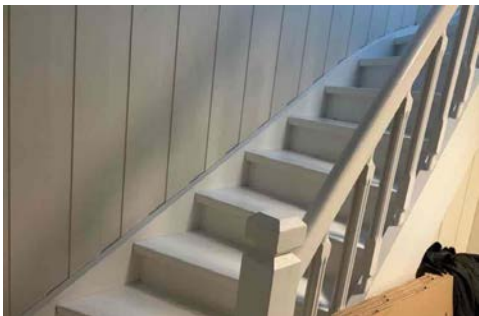
Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

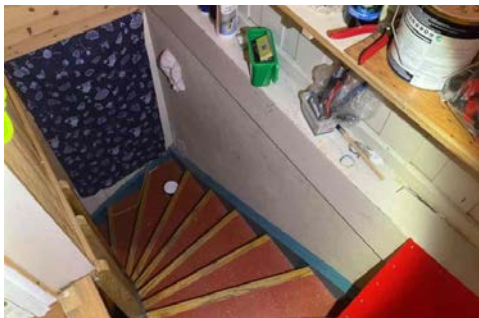
Hylle er uheldig plassert i trapp.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.



Trapp til loft



Trapp til kjeller

TG 1 Innvendige dører

Fyllingsdører av heltré.

Malte glatte dører.

VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

Badet er anslått bygget rundt 2008.



Bad i loft

LOFT > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Overflater på vegg av flis.

Malt panel i tak/himling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under)

Flisefuge ved knapp til WC er uferdig.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales at skaden utbedres.

Tilstandsrapport

LOFT > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Overflater på gulv av flis med varmekabler.

LOFT > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast.
Membran av opprinnelig gulvbelegg.



Sluk.

LOFT > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Vegghengt klosett, servant med speil, badekar og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget siste.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør etableres løsning for å synliggjøre lekkasje fra siste.

Kostnadsestimat: Under 10 000

LOFT > BAD

TG 2 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk i vegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler styrt tilluftsventilering.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000

LOFT > BAD

TG 1 Fukt i tilleggende konstruksjoner

Hulltaking er foretatt uten negative observasjoner.

ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Bad beliggende i første etasje.
Belegg på gulv, baderomsplater på vegg.
Servant med skap og speil, dusjkabinett.

Årstall: 2008

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.
- Andre tiltak:

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Dusjbad i hovedetasje.

ETASJE > BAD

TG 1 Fukt i tilleggende konstruksjoner

Hulltaking er foretatt uten negative observasjoner.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken med slette/malte fronter, benkeplate av heltré. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer, koketopp, komfyr, oppvaskmaskin, kaffemaskin og kjøleskap.

Årstall: 2015

Kilde: Andre opplysninger: Anslått.

Tilstandsrapport



Kjøkkeninnredning

ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Avtrekk, ventilator med kullfilter.

SPESIALROM

ETASJE > WC

TG 1 Overflater og konstruksjon

Wc rom med gulvmontert klosett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannrør av plast.
Vannledninger av kobber.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Det mangler kursfortegnelse i rørskap.
Deler av røranlegget må antas å være like gammelt som bygningen.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Rørskap.

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Stakeluke er tilgjengelig i kjeller.

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon, avtrekk på bad. Tilluft via ventiler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
- Andre tiltak:

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



Terskel ved dør i bad.



Avtrekk i vegg.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder, 200 liter.



Varmtvannsbereder.

TG 2 Elektrisk anlegg

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 forenklede 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.

Undersøkelse av elektrisk anlegg.

- 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
- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2008
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
- 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
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntillop eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

- Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

- 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
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Nei
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder,

Tilstandsrapport

allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Det anbefales en kontroll på det elektriske anlegget.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

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 forenklede 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.

Brannvarsling, brannslukking og brannsikkerhet.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
- Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
- Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

TG 1 Byggegrunn

Grunn av synlig grunnfjell.

TG 2 Drenering

Drenering av overvann/takvann til grunn.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tegn på noe utvendig fuksikring.

Det er ikke normalt at vegg mot grunn i bygninger med dette byggeåret.

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.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av støpt betong.

TG 2 Forstøtningsmurer

Støttemur av betong og sparestein/naturstein.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Murfuger begynner å bli utvasket.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Tiltak kan vurderes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Terrengforhold

Flatlendt tomt med grunn av grunnfjell, lett skrånende mot syd.

TG 2 Septiktank

Septiktank av betongrør og lokk på grunn.

Årstall: 1970

Kilde: Andre opplysninger: Anslått.

Vurdering av avvik:

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

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1950

Kommentar

Antatt byggeår.

Standard

Enkel standard

Vedlikehold

Bygningen har et betydelig vedlikeholdsetterslep og må anses å ha utlevd sin generasjon.

Beskrivelse

Konstruksjon av bindingsverk av tre. Bygningen er fundamentert på plate av betong mot grunn.
Takkonstruksjon av tre tekket med shingel.
Bygningen bærer preg av vedlikeholdsetterslep og forfall.

Bod



Anvendelse

Byggeår

2015

Kommentar

Antatt byggeår.

Standard

Enkel standard

Vedlikehold

Bygningen har betydelige gjenstående arbeider.

Beskrivelse

Konstruksjon av bindingsverk av tre. Bygningen er fundamentert på pilarer av betong mot grunn.
Gulv av trékonstruksjon.
Takkonstruksjon av tre tekket med plater.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan.Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV).$
Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.

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.

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.

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.

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 bygningssakkyndig 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?](#)

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
Kjeller	8			8		84
Loft	47			47		
Etasje	94			94		
SUM	149					84
SUM BRA	149					

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Bod , Gang , Kjellerstue		
Loft	Gang , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bad		
Etasje	Entré , Gang , Kjøkken , Stue , Bad , Wc , Trapperom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke forelagt

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
Etasje		24		24		

SUM		24
SUM BRA	24	

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod , Garasje	

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
Etasje		19		19		
SUM		19				
SUM BRA	19					

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

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)
Enebolig	141	8
Garasje	0	24
Bod	0	19

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato

18.3.2024

Til stede

Kevin Nielsen

Rolle

Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune

3814 KRAGERØ

gnr.

70

bnr.

45

fnr.

snr.

0

Areal

809 m²

Kilde

BEREGNET AREAL
(Ambita)

Eieforhold

Eiet

Adresse

Helleveien 218

Hjemmelshaver

Halvorsen-Moe Julia Michelle, Halvorsen-Moe
Ronnie Kåre

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er etablert i område bestående av småhusbebyggelse på Helle, Kragerø kommune.

Adkomstvei

Adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp til privat septiktank på eiendommen.

Regulering

Området er ikke regulert.

Om tomten

Tomten opparbeidet med gatetun og haveanlegg og består av kuppért fjellterreng.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum

1 750 000

År

2011

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	25.05.2022	Egenerklæringsskjema utfylt av selger.	Ingen	0	Nei
Eiendomsverdi.no	25.05.2022	Areal og hjemmel	Ingen	0	Nei
Eier	25.05.2022	Eier var med på befaring og informerte.	Ingen	0	Nei
Tegninger	27.05.2022	Planskisser/byggetegninger	Ingen	0	Nei

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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- 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 det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, 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 elers 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 elektrofaglig 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 funksjonsprøving 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.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets 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.

- Fuksøk: 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 fuksøk (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 nedsliting 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 godkjenning 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.

- I en overgangsperiode 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 godkjenning 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

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger 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 bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/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/EZ4348>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Kragerø

Oppdragsnr.

1302240050

Selger 1 navn

Selger 2 navn

Julia Michelle Moe Halvorsen

Ronnie Halvorsen Moe

Gateadresse

Poststed

Postnr

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?

Ar

2011

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

12

Antall måneder

4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Eika Skadeforsikring

Polise/avtalendr.

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

Beskrivelse

Tilbakeslag i sluk kjeller, dette er utbedret
- 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, fuktinnsig, 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

Lekkasje gjennom tak, noe som har ført til gjennomslag i himlingsplater på stue. Jeg har ikke sett dette selv, men fått det fortalt av leieboer. Det kom også inn noe vann i himling stue mens vi bodde der.
- 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
- 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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Koblet til varmekabler i yttergang

Arbeid utført av

E-verket
- 11.1

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei☐ Ja
- 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
- 15.1

Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☒ Nei☐ Ja
- 15.2

Er tanken plombert?

☒ Nei☐ Ja

16

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Terrasse er noe utvidet

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

Beskrivelse

Det er foreligger en skaderapport lekkasje på stue

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: 1302240050

Tilleggskommentar

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 næringseiendom
- 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 overtagelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

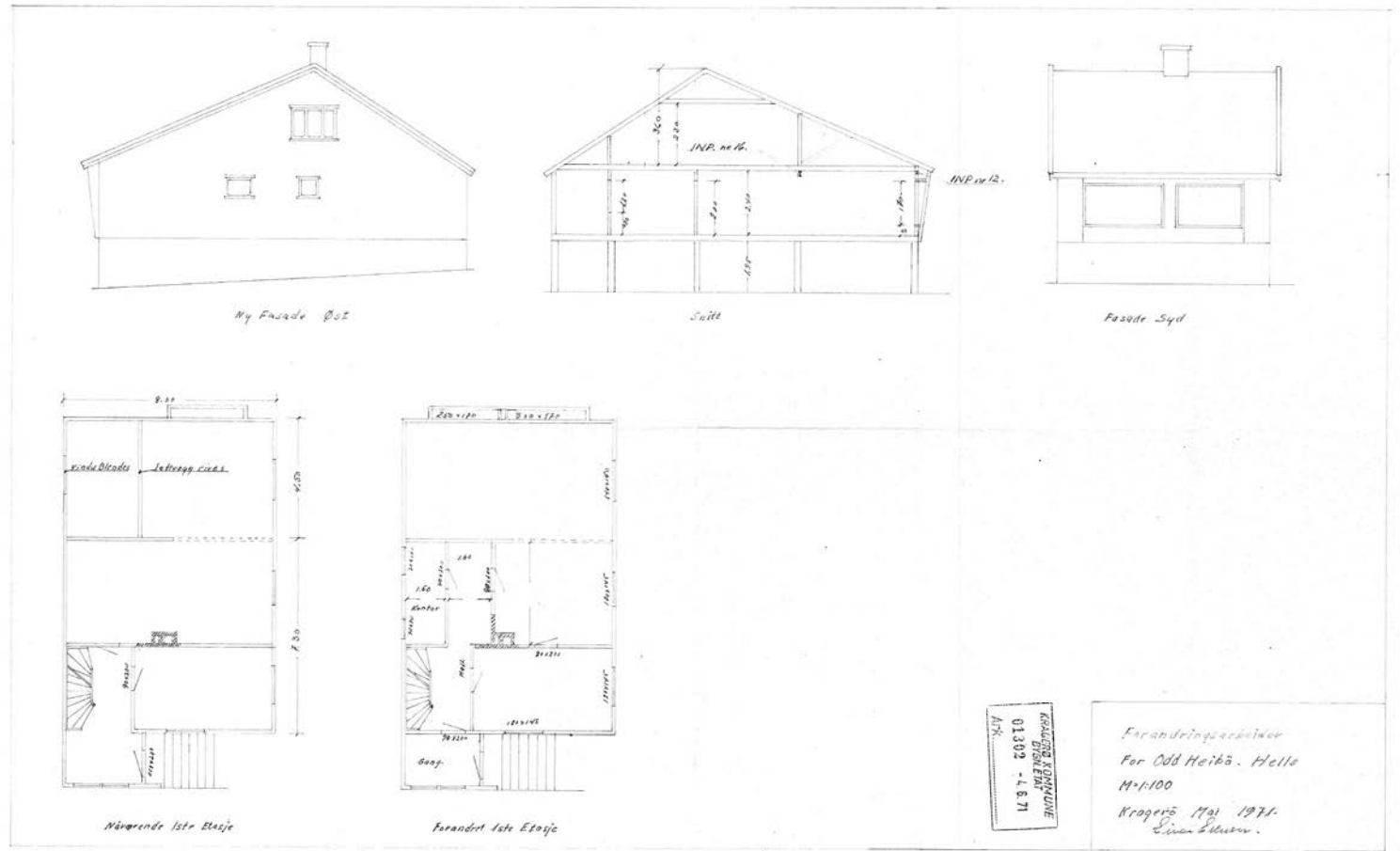
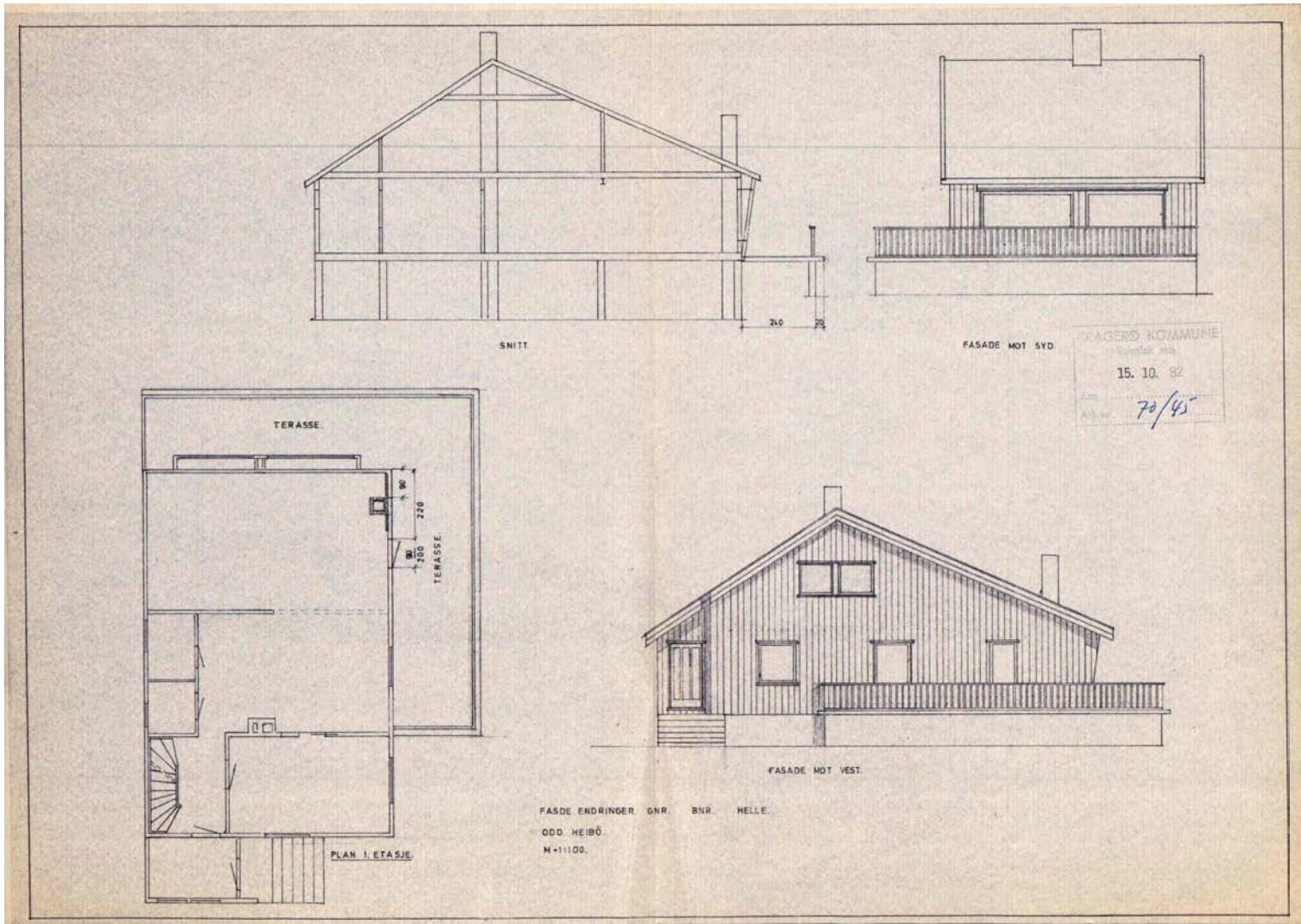
☐

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

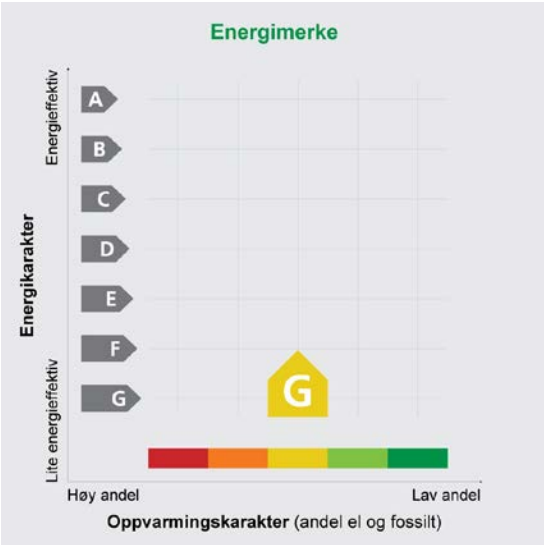
☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1302240050



Adresse	Helleveien 218
Postnr	3790
Sted	HELLE
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	70
Bnr.	45
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	165329759
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2022-1398686
Dato	19.05.2022



Innmeldt av	Wenche Eileen Johnsen
-------------	-----------------------

Energiaattesten er bekreftet og offisiell.

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Kragerø kommune
Adresse: Postboks 128, 3791 KRAGERØ
Telefon: 35 98 62 00

Utskriftsdato: 18.03.2024

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	4014	Gårdsnr.	70	Bruksnr.	45	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Helleveien 218, 3790 HELLE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2023
Eiendomsskatt	5 397,39 kr
Feiing	781,11 kr
Renovasjon	4 227,48 kr
Slam	2 883,11 kr
Vann	4 910,64 kr
Sum	18 199,73 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt bolig	1457600 0/00	3,50 kr	1/1	0 %	5 102,00 kr	1 275,29 kr
Renovasjon	1 Stat.	5 130,00 kr	1/1	0 %	5 130,00 kr	1 282,50 kr
Septik /Innt.4 M3	1 Tank	2 905,00 kr	1/1	0 %	2 905,00 kr	726,26 kr
Feieavgift	1 Pipe	576,80 kr	1/1	0 %	576,80 kr	144,21 kr
Vannavgift	150 m³	20,04 kr	1/1	0 %	3 006,00 kr	751,50 kr
Vann Abonnementsgebyr	1 Kr	2 834,00 kr	1/1	0 %	2 834,00 kr	708,49 kr
				Sum	19 553,80 kr	4 888,25 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.





Kragerø kommune

12.06.2015

Besøksadresse: Rådhusgata 5, 3770 Kragerø

Postadresse: Pb. 128, 3791 Kragerø

Telefon: 35 98 62 00

Telefaks: 35 98 34 60

Email: post@kragero.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.kragero.kommune.no>

MEGLEROPPLYSNINGER

0100 Eiendomsbetegnelse fra Matrikkelen

Gårdsnr:	70	Bruksnr:	45	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Helleveien 218, 3790 Helle.						
Eiendommens areal (hvis oppmålt):		Gbnr. 70/443=816,7 M²					

Alt i henhold til opplysninger fra Matrikkelen.

0700 Målebrevskart

	Ja	Nei
Tinglyst målebrev	☒	☒
Eiendommen er opprettet før 1980 og har tinglyst skylddeling arkivert ved Statens kartverk, Tinglysingen, Serviceboks 15, 3504 Hønefoss. Telefon 32 11 88 00 (08:00-14:00)	☐	☐
Eldre grensebeskrivelse	☐	☐
Kommentar: Vedlagt målebrev for gbnr. 70/443 som PDF-fil. Ikke målebrev for gbnr. 70/45 eller gbnr. 70/125.		

1000 Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

	Ja	Nei
Ferdigattest:	☐	☒
Midlertidig brukstillatelse:	☐	☒
Merknader: Ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.		

Dato
19.05.2022

U.off. offl. § 13, sktfvl § 3-1

WENCHE EILEEN SOLHEIM JOHNSEN
KJEÅSEN 19 H0101 3750 DRANGEDAL
3750 DRANGEDAL

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3814 KRAGERØ

Gnr 70 Bnr 45 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Helleveien 218, 3790 HELLE

Formuesverdi for inntektsåret 2020:

Som primærbolig: kr 579 572
Som sekundærbolig: kr 2 086 460

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Side 1 av 1

68

69



Kragerø kommune

10.05.2022

Besøksadresse: Rådhusgata 5, 3770 Kragerø

Postadresse: Pb. 128, 3791 Kragerø

Telefon: 35 98 62 00

Telefaks: 35 98 34 60

Email: post@kragero.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.kragero.kommune.no>

MEGLEROPPLYSNINGER

0100 Eiendomsbetegnelse fra Matrikkelen

Gårdsnr:	70	Bruksnr:	443	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:							
Eiendommens areal (hvis oppmålt):	816 M²						

Alt i henhold til opplysninger fra Matrikkelen.

0700 Målebrevskart

	Ja	Nei
Tinglyst målebrev	☒	☐
Eiendommen er opprettet før 1980 og har tinglyst skylddeling arkivert ved Statens kartverk, Tinglysing, Serviceboks 15, 3504 Hønefoss. Telefon 32 11 88 00 (08:00-14:00)	☐	☒
Eldre grensebeskrivelse	☐	☒
Kommentar:		

1000 Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

	Ja	Nei
Ferdigattest:	☐	☐
Midlertidig brukstillatelse:	☐	☐
Merknader:		

Dag bok nr. 1106
19.4.1977

Kragerø kommune

MÅLEBREV

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

over

Parsell av Strand (eiend. navn), gr. nr. 70 br. nr. 1

Parsellen er gitt br. nr. 443 (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet Solbakken II gate/vei nr. (fylles evt. ut av oppmålingssjefen)

År 19 76 den 4.11 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juli 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over

en parsell av g.nr.70, b.nr.1.

Forretningen er forlangt av John Strand.

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen

I nærvær av kartvitne

Kjell Sjetne

Stein Aas Anderssen

Ved forretningen møtte: ¹⁾

Som eier og nabo av g.nr.70, b.nr.1, John Strand.
Som nabo eier av g.nr.70/68, Arne Bergstad.
Som nabo eier av g.nr.70/45, Odd Heibø.
Som nabo eier av g.nr.70/125, Odd Heibø.
Som fester Odd Heibø.

Grensebeskrivelse:
Grensen er rette linjer mellom punktene ABCDEA.
Punktene ABCDE er merket med bolter.

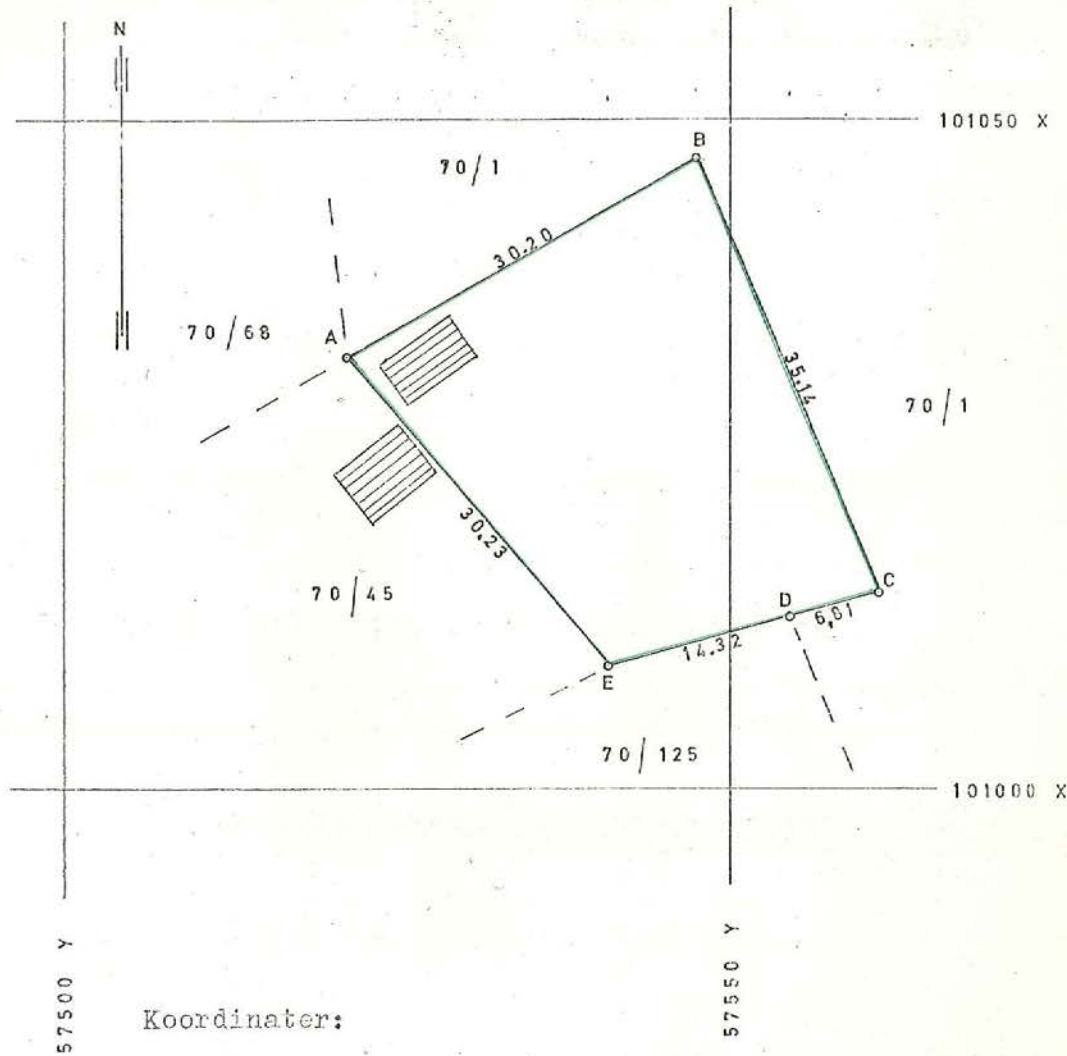
Parsellen grenser:

i nordvest	mot g.nr.70, b.nr.1	etter AB=30.20 m
i østnordøst	" " 70, " 1	" BC=35.14 m
i sydsydøst	" " 70, " 1	" CD= 6.81 m
i " "	" " 70, " 125	" DE=14.32 m
i sydvest	" " 70, " 45	" EA=30.23 m

Areal= 816.7 m²
Midtpunkt koordinater: Y=57541.16 X=101028.07
Kartblad: BW - 022 - 1 - 64 M=1:1000

¹⁾ Her føres navn og matrikelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e.l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Til slutt eventuelle generelle tilføyelser.

For inntegning eller innliming av kart. M = 1:500



Koordinater:

		Y	X
631	A	5 7521.21	10 1032.22
632	B	" 7547.54	" 1047.02
633	C	" 7561.11	" 1014.60
634	D	" 7554.54	" 1012.80
635	E	" 7540.71	" 1009.11

I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDDELINGSFORRETNING¹⁾

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

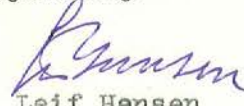
Parsellen skal anvendes til Tilleggstomt

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til ²⁾ 1 øre uten fradrag.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet Solbakken II

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelings-
menns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

 Kjell Sjetne
 Leif Hansen
 Stein Aas Andersen

Påtegninger: ³⁾

Godkjent med hjemmel i vedtekt til bygningslovens § 14 av
bygningssjefen i Kragerø, datert 21.10.1976. Godkjent
i Kragerø jordstyre, sak 95/76 og i Telemark fylkesland-
bruksstyre v/formannen etter § 55 i jordloven, sak nr.92 D,
datert 31.3.1977.

¹⁾ Hvis den utskilte del ikke inngår i stadfestet reg. plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.

²⁾ Forretningen kan påankes til overskjønn for såvidt angår skyldansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysning-
dommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.

³⁾ F. eks. bygningsrådets godkjenning av delingen, om adkomst e.l. Videre tinglysning. Her føres også rettelsener og ajour-
føringer.



Kragerø kommune

10.05.2022

Besøksadresse: Rådhusgata 5, 3770 Kragerø
Postadresse: Pb. 128, 3791 Kragerø
Telefon: 35 98 62 00
Telefaks: 35 98 34 60
Email: post@kragero.kommune.no
Hjemmeside: <http://www.kragero.kommune.no>

MEGLEROPPLYSNINGER

0100 Eiendomsbetegnelse fra Matrikkelen

Gårdsnr:	70	Bruksnr:	125	Festnr:		Seksjonsnr:	
Adresse:							
Eiendommens areal (hvis oppmålt):	M ²						

Alt i henhold til opplysninger fra Matrikkelen.

0700 Målebrevskart

	Ja	Nei
Tinglyst målebrev	☐	☒
Eiendommen er opprettet før 1980 og har tinglyst skylddeling arkivert ved Statens kartverk, Tinglysing, Serviceboks 15, 3504 Hønefoss. Telefon 32 11 88 00 (08:00-14:00)	☒	☐
Eldre grensebeskrivelse	☐	☒
Kommentar:		

1000 Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

	Ja	Nei
Ferdigattest:	☐	☐
Midlertidig brukstillatelse:	☐	☐
Merknader:		

Dagbok nr. 62 16 JAN 1964
Krauger Sørensdriftersbete

Skylddelingsforretning

Lør dag, den 7. desember 1963 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Strand
g.-nr. 70 br.-nr. 1 av skyld mark 15.14 i Kragerø
herred. Forretningen er forlangt av John Strand

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn
Samtlige.

Ved forretningen møtte:³⁾ Trygve Jærandesen, Johan Rimstad, Per Løvstad,
John Strand og festeren Isak Pedersen.

Mennene valte til formann Tr. Jærandesen

Over de⁴⁾ del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrket jord 0 dekar, naturlig eng og kulturbeite 0 dekar, produktiv skog 0 dekar, annet areal 0,9 dekar. I alt 0,9 dekar.

2. Grensebeskrivelse:¹⁾

Skylddelingsforretningen begynner i tomtens nordvestre hjørne, bolt nr. 1. Derfra i østlig retning 34,5 m til bolt nr. 2. Derfra i sydlig retning 29,5 m til bolt nr. 3. Derfra i vestlig retning 29,5 m til bolt nr. 4. Derfra i nordlig retning 27,5 m til utgangspunktet, bolt nr. 1.

Tomten grenser kun til hovedbelet. Tomten ligger på Heibø

- ¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)
- ²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1. juni 1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sørenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning den 19 N.N.»
- ³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet uunødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).
- ⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

mellom riksveg 40 og Possingvegen. Den er under et mål.

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? Ja
2. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsformødenhet? Nei
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? Nei



Rett kopi bekreftes



4. Får hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den fjellstrekning som er nødvendig for bruket?

Nei

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen?

Nei

6. Eller finner skylddelingmennene godt gjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed?

Byggetomt

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821?

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig for som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til 3

Hovedbolets gjenværende skyld utgjør 15,11 øre

Hovedbolets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord dekar, naturlig eng og kulturbeite dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar.

I alt dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ Solheim

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av:

Isak Rødorsen

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

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

Vi har bestemt at Tr. Jarandson skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Ingeve Jarandson John Rindstad Per Løvstad



¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

Går til jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

den 19

formann

sekretær

Går til landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

Sak nr. 556/63 J.

Samtykke til delinga vart gjeve i møte den 21. desember 1963.

Skien, den 31/12-19 63.

Etter fullmakt

formann

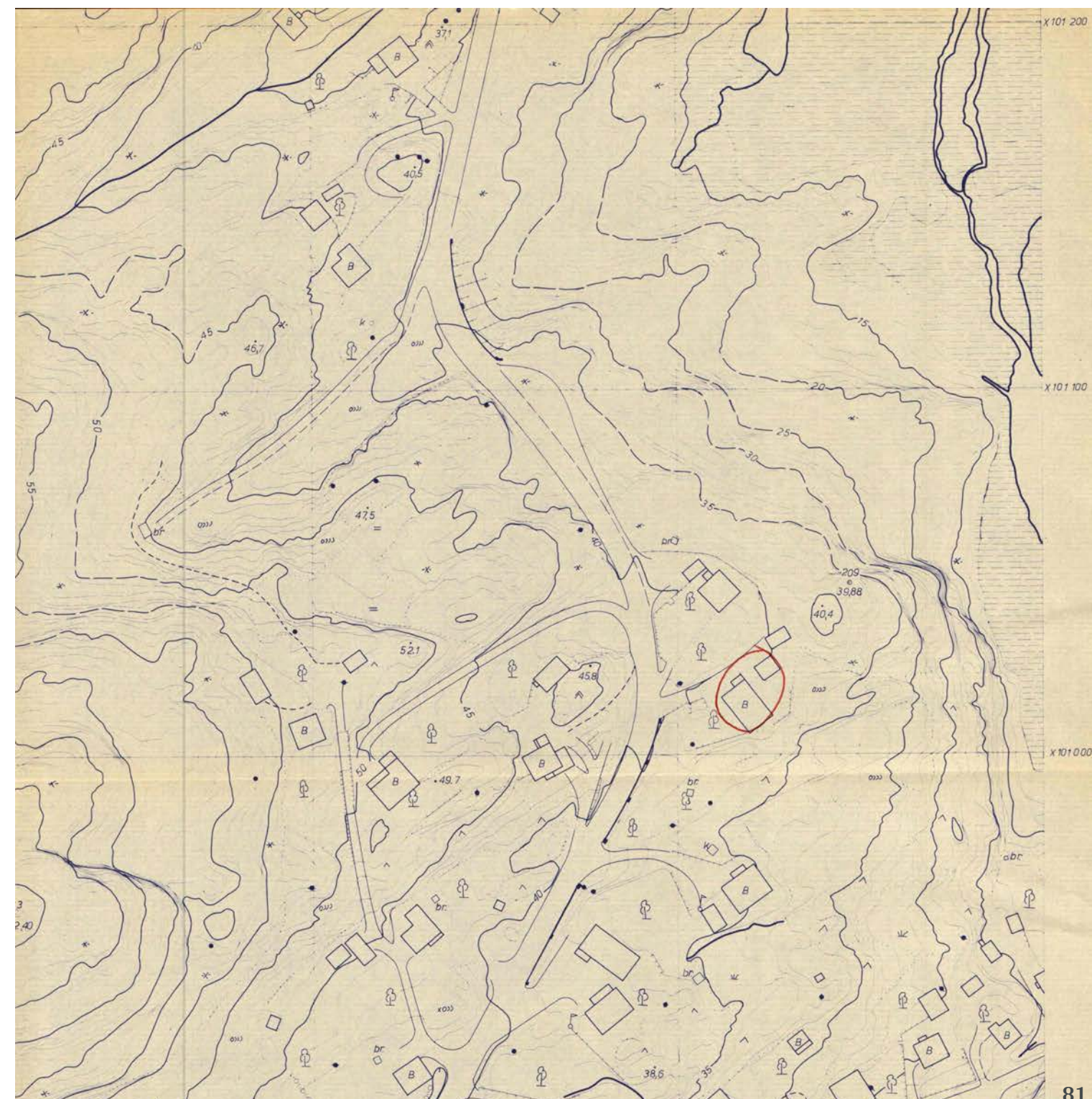
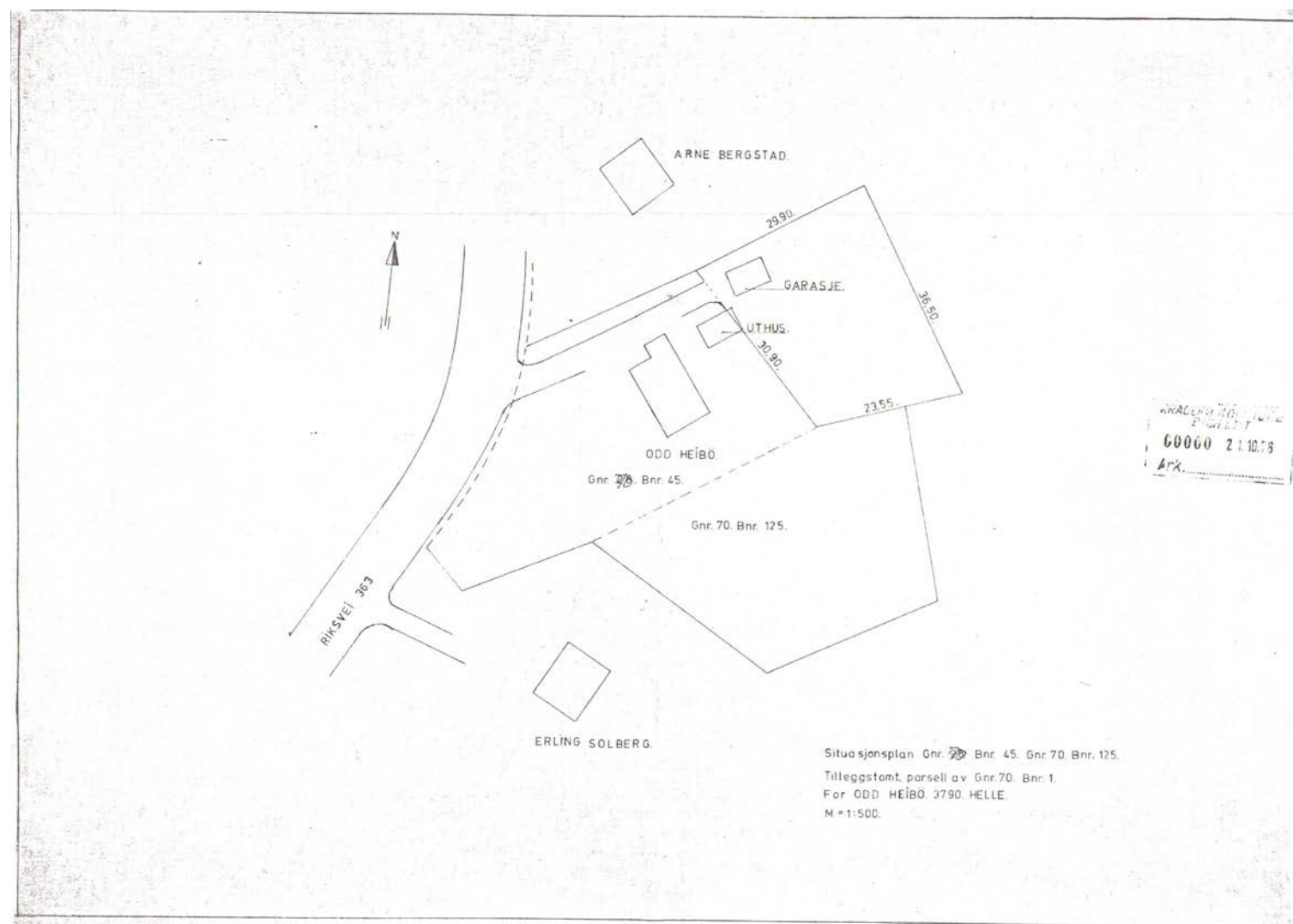
Alfred Bolstad

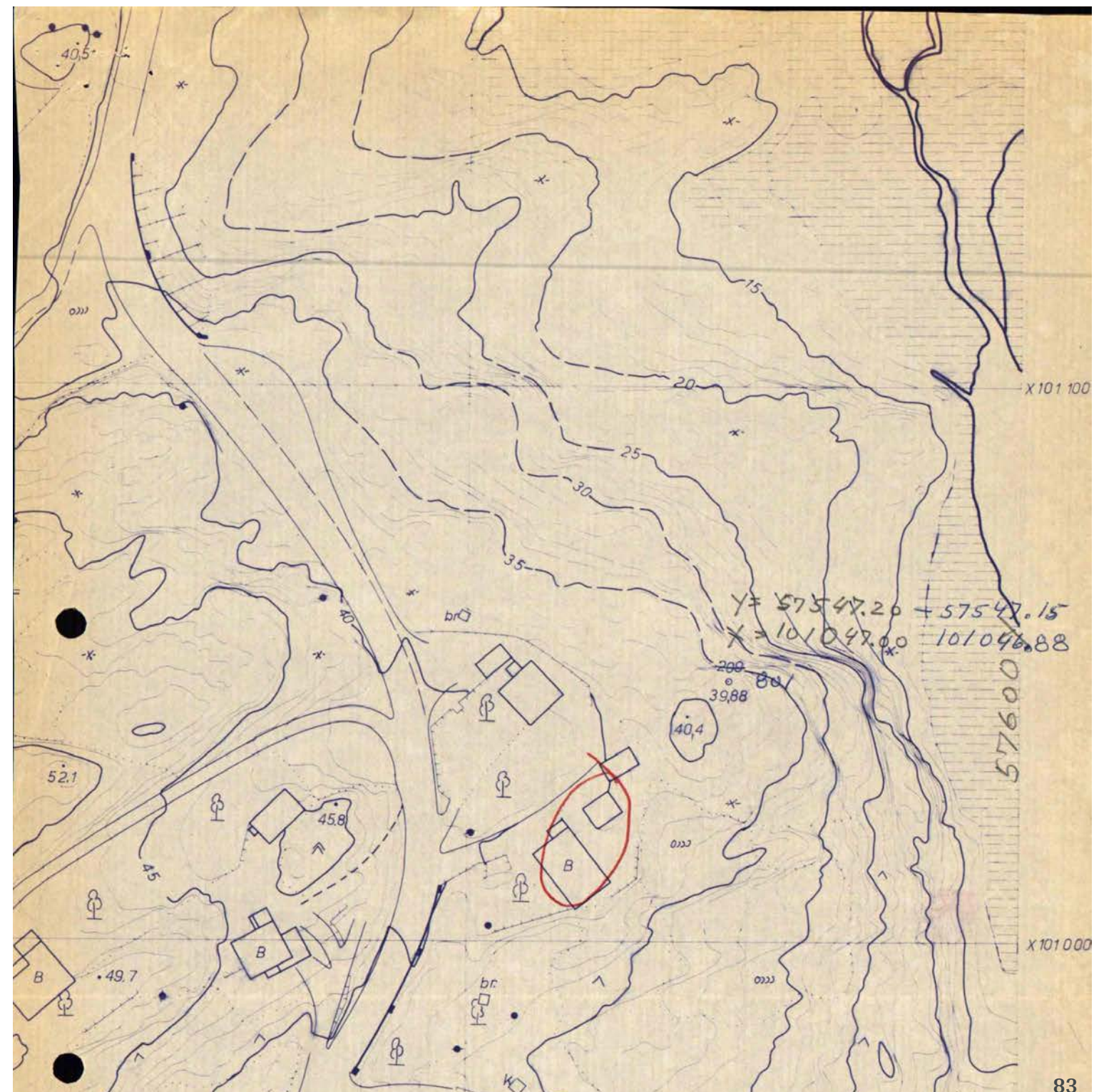
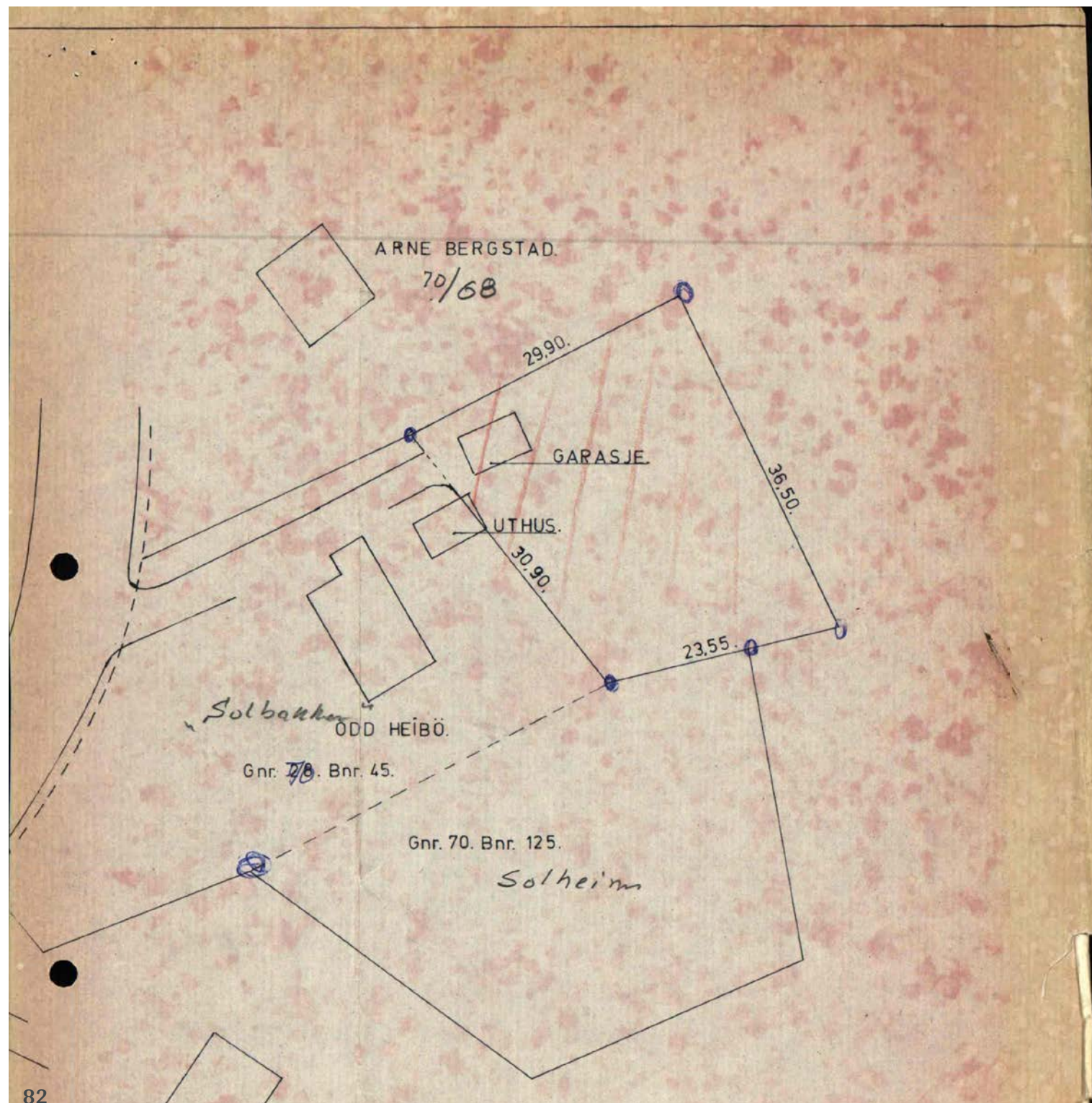
Fylkeslandbrukssjef

De fraskilte del har fått g.nr. 70 b.nr. 125

lf







Helleveien 218

Nabolaget Nordbø/Skarbo - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Godt voksne



Offentlig transport

Helle Linje 459, 607, 609	6 min 0.4 km
Neslandsvatn stasjon Linje F5	25 min 23 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 4 min
Kristiansand Kjevik	1 t 44 min

Skoler

Helle skole (1-7 kl.) 153 elever, 11 klasser	17 min 1.3 km
Kragerø skole (1-10 kl.) 514 elever, 30 klasser	11 min 7.2 km
Sannidal ungdomsskole (8-10 kl.) 171 elever, 12 klasser	11 min 8.6 km
Kragerø videregående skole 483 elever, 24 klasser	8 min 6.1 km
Bamble vgs - avd Croftholmen 310 elever	30 min 29.2 km

«Området har nærhet til naturen og sjøen. Det er et stille område. Klimaet er bra. Fin, ny skole og boliger for eldre og funksjonshemmede. Kort vei til Kragerø og Skien/ Porsgrunn.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 80/100

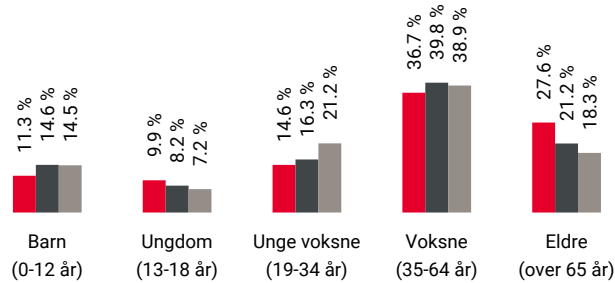


Kvalitet på skolene
Bra 73/100



Naboskapet
Høflige 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nordbø/Skarbo	933	460
Vadfoss/Helle	2 127	1 018
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Hellekirken barnehage (1-5 år) 45 barn	23 min 1.7 km
Årø barnehage (1-5 år) 60 barn	4 min 2.5 km
Siritun barnehage (1-5 år) 69 barn	9 min 6.7 km

Dagligvare

Coop Extra Helle Post i butikk, PostNord	6 min 0.4 km
Spar Sluppan	6 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Trafikk
Lite trafikk 89/100



Støynivået
Lite støynivå 84/100

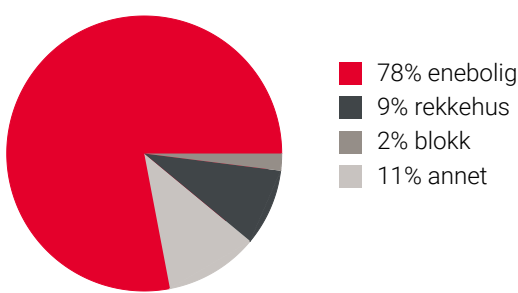


Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 81/100

Sport

Helle skole Aktivitetshall, ballspill, basket, fotba...	17 min 1.3 km
Hellebanen idrettsanlegg Ballspill, fotball, friidrett	17 min 1.3 km
MOT Kragerø	6 min
Family Fitness Kragerø	10 min

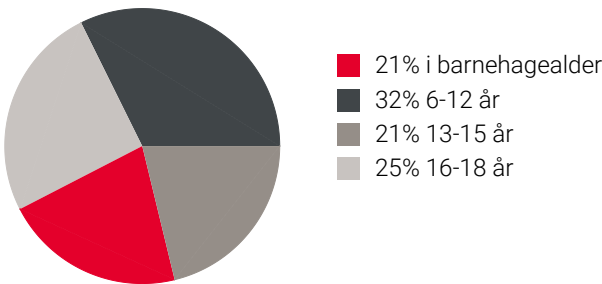
Boligmasse



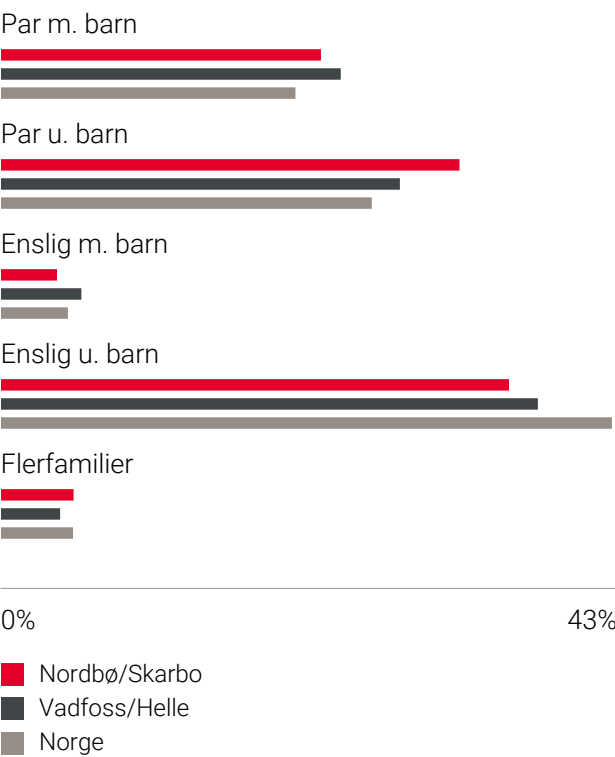
Varer/Tjenester

ALTI Kragerø	11 min
Apotek 1 Kragerø	10 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

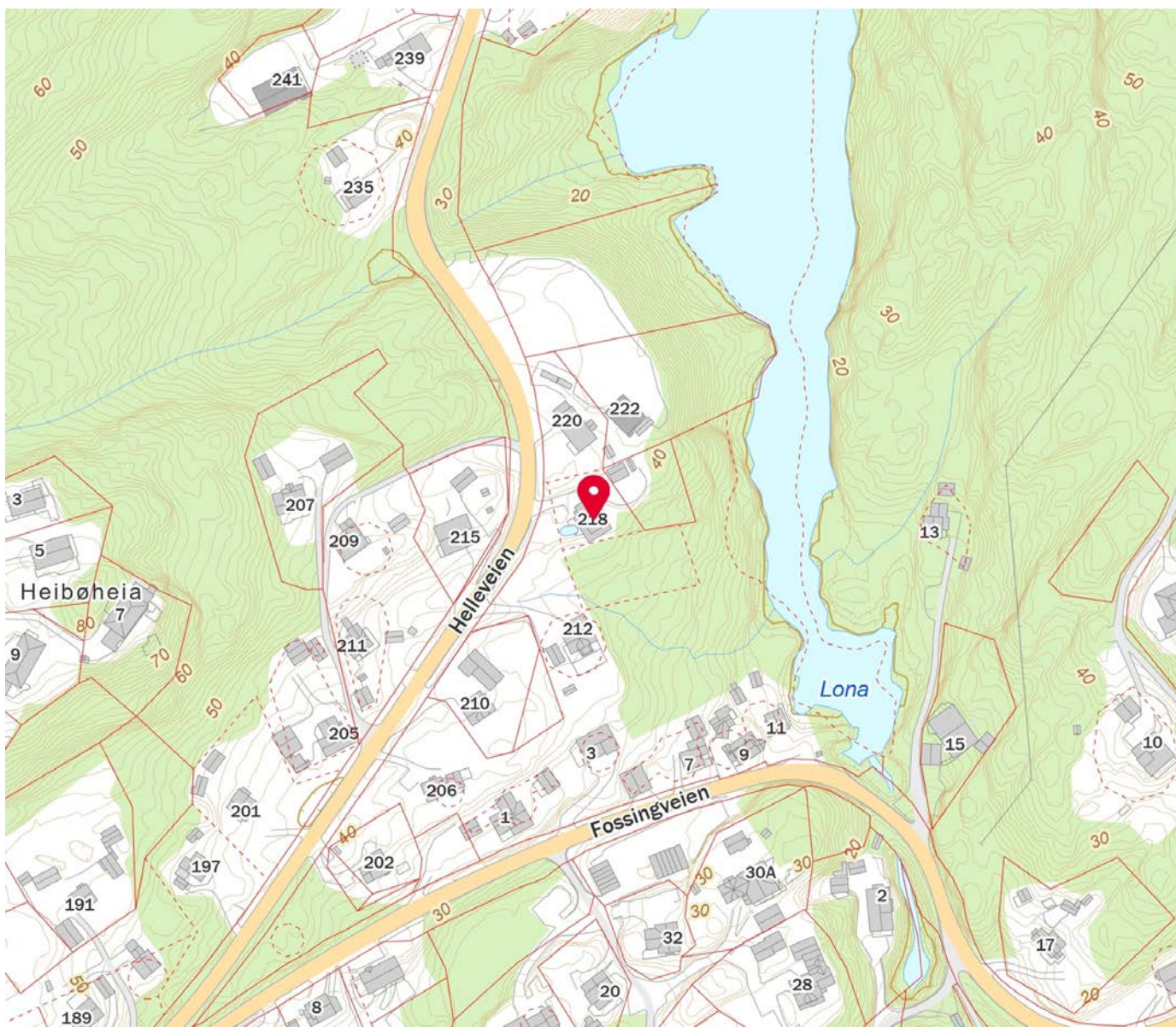
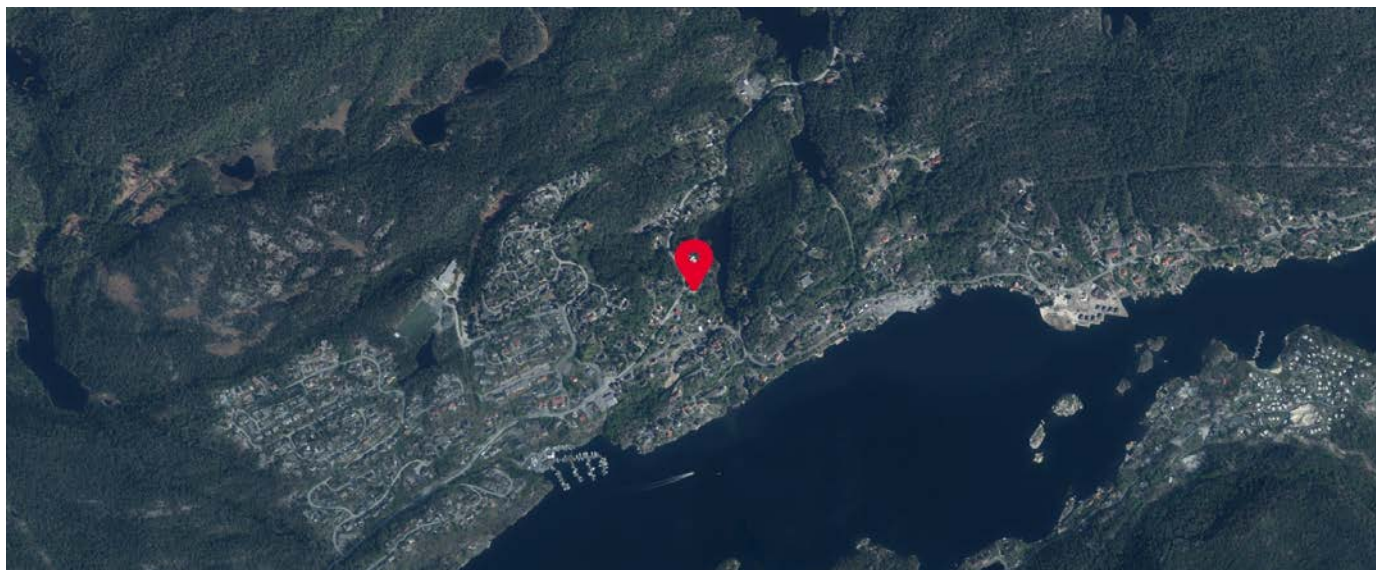


Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	44%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

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 Kragerø 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 Kragerø 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 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 Kragerø 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

Notater



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSS-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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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

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





Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplys-ningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påreg-nelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-megling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdrags-giver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eks-empelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

6. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 orient-ere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende

7. 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.

8. 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 fremmes gjennom fullmektig.
4. Megler skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

Viktige avtalerettslige forhold

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

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

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forplik-tet til å akseptere høyeste bud.

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

For eiendommen:

Adresse: Helleveien 218
3790 HELLE**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling Kragerø
Saksbehandler: Ronny Jørstad**Oppdragsnummer:** 1302240050**Telefon:** 413 20 888
E-post: ronny.jorstad@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet 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: 21.03.2024

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: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon