

aktiv.





Eiendomsmegler

Kristian Heia

Mobil 934 56 323

E-post kristian.heia@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Notodden

Storgata 22, 3674 Notodden. TLF. 480 84 600

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 900 000,-
Omkostn.: Kr 51 390,-
Total ink omk.: Kr 1 951 390,-
Selger: Inger Marie Martinsen
Halvor Skåttet
Ann-Marion Skåttet

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1963
BRA-i/BRA Total 99/117 kvm
Tomtstr.: 922 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 239, bnr. 88
Gnr. 240, bnr. 342
Gnr. 239, bnr. 130
Oppdragsnr.: 1306260022

Enebolig med romslig veranda i familievennlig område på Anundskås - Garasje

Velkommen til en enebolig med alt på én flate i Anundskåsveien 9!

Boligen ligger fint til i et veletablert område. Herfra er det kort vei til både barnehage og dagligvare. For turglade finnes det flotte rekreasjonsområder like utenfor døra. Tinfos bad og skianlegget i Storeskar befinner seg også like rundt hjørnet. For øvrig er det kort vei til både Notodden sentrum og Tuvensenteret med de fleste fasiliteter.

Boligen fra 1963 har et innvendig bruksareal på 99 m² og inneholder vindfang, gang, stue, kjøkken, bad/vaskerom og tre soverom. Det er en veranda på ca. 30 m², samt bod og garasje. Utvendig har tomten plen og fjell, og det er oppført en garasje og bod på eiendommen. Ved inngangspartiet er det også satt opp en overbygget veranda i tilknytning til garasjen.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Plantegning	4
Om eiendommen	5
Tilstandsrapport	40
Egenerklæring	75
Nabolagsprofil	78
Andre vedlegg	81
Budskjema	107

Anundskåsveien 9



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

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 99 kvm

BRA - e: 18 kvm

BRA totalt: 117 kvm

TBA: 31 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 99 kvm Vindfang, kott, gang, bad/vaskerom, kjøkken, stue og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

31 kvm Terrasse- og balkongareal

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 18 kvm Garasje

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Enebolig

Areal med lav himlingshøyde er det arealet som ligger utenfor det som er oppgitt areal (Bredden i 1,9m høyde + 60cm på hver side). Dette arealet er i soverom ved inngang.

Bod

Areal med lav himlingshøyde er det arealet som har mindre høyde enn 1,9m.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

922 kvm

Tomtebeskrivelse

Selveiertomt på ca. 922 kvm. Tomten består av tre parseller som følger ved salg (489 kvm, 341 kvm og 92 kvm). Tomten er pent opparbeidet med plen på store deler av tomten. Innkjørsel og inngangsparti med belegningsstein. Tomten er noe kupert på baksiden av boligen grunnet berg mellom bolig og bod.

Beliggenhet

Boligen ligger fint til i et veletablert område. Herfra er det kort vei til både barnehage og dagligvare. For turglade finnes det flotte rekreasjonsområder like utenfor døra. Tinfos bad og skianlegget i Storeskar befinner seg også like rundt hjørnet. For øvrig er det kort vei til både Notodden sentrum og Tuvensenteret med de fleste fasiliteter.

Adkomst

Eiendommen ligger ca. 2,5 km nord for Notodden sentrum og har adkomst via offentlig vei.

For øvrig info, se kart.

Bebyggelsen

Veletablert område bestående av boligbebyggelse og sykehus.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager

Lysbuen barnehage - 6 min gange

Preg barnehager Tinnemoen - 11 min gange

Skoler

Tinnemoen skole (1-7 kl.) - 6 min gange (skal avvikles)

Heddal ungdomsskole (8-10 kl.) - 7 min kjøring

Sport og trening

Tinfos bad - 14 min gange

Form Gym - 14 min gange

Storeskar Skisenter - 3 min i bil

Bygningssakkyndig

Øyvind Reinertsen

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig oppført i 1963, med en tilbygd stue fra cirka 1973.

Bygningen er fundamentert på byggegrunn av fjell.

Grunnmuren er oppført i betong.

Dreneringen er fra byggeåret 1963.

Veggkonstruksjonen består av bindingsverk fra byggeåret, kledd med stående bordkledning. En vegg i stuen er enten oppført i murstein eller i bindingsverk med forblending.

Taket har en sperrekonstruksjon, med W-takstoler over den tilbyggede stuedelen. Taktekingen består av betongtakstein.

Takrenner og nedløpsrør er utført i plast og malt metall.

Etasjeskillerne er konstruert som trebjelkelag. Deler av etasjeskillet under den tilbyggede stuen er i betong, som en tidligere veranda. Under trebjelkelaget er det en krypkjeller med stubbegulv.

Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass, hvorav de fleste ble skiftet i 1973. Bad/vaskerom har et eldre inn/ut-vindu. Hovedytterdøren er en malt dør med enkelt glass, og det er en malt balkongdør i tre med koblet glass.

Eiendommen har en veranda og en støpt trapp belagt med skifer.

Garasjen har støpt gulv og ringmur av lettklinkerblokker. Ytterveggene er av bindingsverk med stående kledning, og taket er et saltak tekket med stålplater og utstyrt med takrenner i plast.

Boden er bygget på ringmur med et støpt gulv i det åpne arealet. Innvendig er det et rom med trebjelkelag. Veggene er i bindingsverk med stående kledning, og taket er et saltak tekket med stålplater, med takrenner på den ene siden.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Takteking

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

• Det er enkelte knekte taksten.

Takstein er slitt og mer enn det som er forventet levetid er overskredet.

- Taktekking - Mot nord

Avvik: • Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

- Nedløp og beslag

Avvik: • Det er påvist avvik i beslagløsninger.

• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

- Takkonstruksjon/Loft

Avvik: • Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

- Vinduer

Avvik: • Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.

• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

ytterste glass på baderomsvindu er sprekt.

- Dører

Avvik: • Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: • Det er avvik:

Treverk på stolper er satt rett ned på fundamenter uten avstand - stolpesko. Det er stor fare for råte i nedre kant av stolper.

Det er 2 provisoriske fundamenter.

- Utvendige trapper

Avvik: • Det er avvik:

Det er løs skifer i trapp.

- Overflater

Avvik: • Det er avvik:

Det er en del bruksslitasje på innvendige overflater.

- Etasjeskille/gulv mot grunn

Avvik: • Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Kryp kjeller

Avvik: • Det er ikke tilfredsstillende ventilering av kryptkjeller.

• Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen.

Det er fjell under boligen. Det samles en del vann på fjell som ikke dreneres bort.

Dette kan føre til råteskader i bjelkelag.

I bjelker ble det målt 20,2 vektprosent fukt med hammerelektrode. Dette er å regne som meget fuktig.

- Innvendige dører

Avvik: • Det er avvik:

Det er normal bruksslitasje på innvendige dører med noe slark i låskasser.

- Kjøkken - Overflater og innredning

Avvik: • Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Kjøkkeninnredning er malt.

Det er noe skader på benkeplater.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon

Avvik: • Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Avvik: • Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Bereder står i kjøkkeninnredning.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering

Avvik: • Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Det er en del fukttopptrekk i grunnmur, så derfor er det noe manglende puss og fuktutslag.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter

Avvik: • Det er registrert løs puss på muroverflater.

Manglende/løs puss bør utbedres. Dette er mest estetisk.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Veggkonstruksjon

Avvik: • Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

• Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Underbord er montert rett på vindspærre uten luftespalte. Dette kan føre til kondensskader.

- Pipe og ildsted

Avvik: • Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

• Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

• Pipevanger er ikke synlige.

• Det er avvik:

Pipe til peis har dårlig trekk siden den er for lavt over tak.

- Våtrom - Bad/vaskerom - Generell

Avvik: • Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

- Kjøkken - Avtrekk

Avvik: • Det er registrert avvik med avtrekk.

Ventilator virker, men det er ustabil funksjonsbryter.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

Avvik: • Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

• Armaturløsløst er ikke tett

Det drypper fra armatur på kjøkken.

- Tomteforhold - Terrengforhold

Avvik: • Det er påvist områder på eiendommen med stående vann.

• Terrengfall er inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Det må vurderes kost/nytte med hensyn til utbedring av terreng slik at det blir fall fra brunnmur.

Vann vil følge fjell og renne inn i krypkjeller.

Se punkt Krypkjeller.

Sammendrag selgers egenerklæring

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja

Beskrivelse: Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowatttime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026).

Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger.

Kommentar fra selger: Har vært vannlekkasje fra tak for noen år tilbake. Tak ble derfor byttet på halve huset.

Innhold

Bolig: Vindfang, kott, gang, bad/vaskerom, kjøkken, stue og 3 soverom.

Utvendig: Garasje og en bod med to rom.

Standard

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning fra 1985 med profilerte fronter og benkeplate av laminat. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut og opplegg til oppvaskmaskin.

Bad/vaskerom

Badet har overflater bestående av belegg på gulv, våtromsplater på vegg og panel i himling. Innredning består av dusjkabinett, toalett og servantskap. Vegghengte overskap, speil og belysning over servant. Opplegg for vaskemaskin.

Innvendige overflater

Gulv: Laminat i vindfang, gang og ett soverom, belegg på bad, kjøkken og to soverom, og parkett i stuen.

Vegger: Malt panel i vindfang, gang og ett soverom, våtromsplater på bad, malt brystningspanel/malt tapet/malt trefiberplater i stue, kjøkken og ett soverom, og malt tapet på ett soverom.

Himling: Malt tapet, malt panel, malte plater og himlingsplater.

Det er en del bruksslitasje på innvendige overflater.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber. Det er utvendig stoppekran og en innvendig stoppekran i krypkjeller.

- Avløpsrør: Avløpsrør av støpejern.

- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon.

- Varmepumpe: Det er installert varmepumpe fra 2023.

- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på ca. 109 liter fra 2016 og er plassert i kjøkkeninnredning.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2023:

- Montert ny varmepumpe.

2012:

- Det er skiftet glass i store vinduer i stuen i ca 2012.
- Montert elektrisk markise.

2010:

- Skiftet takstein mot nord. Årstall er noe usikkert.

1985:

- Skiftet kjøkkeninnredning. Årstall er noe usikkert.

1979:

- Oppgradert bad/vaskerom. Årstall er noe usikkert.

1976:

- Tilbygg stue med veranda mot vei.

1973:

- De fleste vinduene er skiftet i 1973

Parkering

Boligen har egen adkomst og parkeringsplass enten i eller utenfor garasje.

Radonmåling

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

Diverse

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

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

Energi

Oppvarming

Boligen har elektrisk oppvarming. Oppvarmingssystemet består i hovedsak av panelovn, en varmepumpe installert i 2023, samt en mursteinspipe med kombinert ved/parafinovn og åpen peis.

Info strømforbruk

Selger har gjort avtale om Norgespris for strøm. Avtalen er bindende, følger eiendommen (målepunktet) og løper til og med 31.12.2026. Les mer hos NVE - www.nve.no

Informasjon om energiklasse

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

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 900 000

Omkostninger kjøper

1 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger

50 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

51 390 (Omkostninger totalt)

68 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

71 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 951 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 968 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 971 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 23 628

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Eiendomsskatt: kr 4336,00

Vannavgift: kr 6163,56

Avløp: kr 6856,60

Renovasjon: kr 5240,00

Feiing: kr 1032,00

Formuesverdi primærbolig

Kr 442 528 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 1 770 110 for år 2024

Andre utgifter

Strøm og forsikring.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 239, bruksnummer 88 i Notodden kommune. Gårdsnummer 240, bruksnummer 342 i Notodden kommune. Gårdsnummer 239, bruksnummer 130 i Notodden kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4005/239/88:

Dokumentnr: 901305 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4005 Gnr:239 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 157125 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0807 Gnr:239 Bnr:88

01.01.2024 - Dokumentnr: 526491 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3808 Gnr:239 Bnr:88

4005/240/342:

Dokumentnr: 901514 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4005 Gnr:240 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 777385 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0807 Gnr:240 Bnr:342

01.01.2024 - Dokumentnr: 531727 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3808 Gnr:240 Bnr:342

4005/239/130:

01.06.1976 - Dokumentnr: 1928 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4005 Gnr:239 Bnr:1

01.01.2020 - Dokumentnr: 363940 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0807 Gnr:239 Bnr:130

01.01.2024 - Dokumentnr: 527588 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3808 Gnr:239 Bnr:130

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Som utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Manglende ferdigattest betyr at tiltaket ikke er formelt ferdigstilt i henhold til tillatelsen. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak lovlig kan tas i bruk.

Da tiltaket er omsøkt etter 01.01.1998, vil det være mulig å søke om ferdigattest i etterkant. Kjøper anbefales å søke ferdigattest for å sikre lovlig bruk av eiendommen/bygningsdelen(beskriv/tilpass teksten ved behov).

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger ikke tegninger fra kommunen, og megler har derfor ikke kunnet vurdere lovligheten av eiendommens bygningsdeler/bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boliger, konsentrert bebyggelse

Følger reguleringsplan Et område ved sykehuset og kirkegården i Notodden (plan-ID 4005 078). Planen regulerer 465.73 kvm av eiendommen til boliger. En mindre del på 23.25 kvm følger reguleringsplan Sykehuset - Lienfos (plan-ID 4005 045) med formål byggeområde.. 27.10.1971

Følger Kommuneplanens arealdel 2023-2035, ikrafttredelse 31.08.2023. Hele eiendommen på 488.98 kvm er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse - Nåværende.

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

Eiendommen omfattes av hensynssone for bevaring av bygning og annet kulturmiljø i henhold til kommuneplanen.

Eiendommen ligger i aktsomhetsområde for kvikkleire.

Adgang til utleie

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.

Legalpant

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

Kontraksgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

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

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

9 900 Inntekt tilrettelegging

14 900 Markedspakke

4 900 Oppgjørshonorar

1 750 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

4 595 Utlegg fotograf

4 019 Utlegg kommunale opplysninger

Totalt kr: 69 450

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 30 000 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Kristian Heia

Eiendomsmegler

kristian.heia@aktiv.no

Tlf: 934 56 323

Oppdragstaker

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Notodden, organisasjonsnummer 987548177

Storgata 22, 3674 Notodden

Salgsoppgavedato

10.04.2026




































Vedlegg

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Anundskåsveien 9, 3675 NOTODDEN

 NOTODDEN kommune

 gnr. 239,240, bnr. 88,342, snr. 0,0

Markedsverdi

1 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 117 m² BRA-i: 99 m²



Befaringsdato: 18.03.2026

Rapportdato: 10.04.2026

Oppdragsnr.: 19974-1659

Eiendomsverdi ref nr: NK1153

Autorisert foretak: Din Taksering AS



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Rapportansvarlig



Øyvind Reinertsen

reinertsen@dintaksering.no

979 64 266

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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1963 med alt på en flate.
Det er tilbygd stue i ca 1973. Det er samtidig skiftet en del vinduer.
Det må regnes med at boligen må renoveres/oppgraderes.

Enebolig - Byggeår: 1963

UTVENDIG [Gå til side](#)

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra taknivå.
Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra taknivå.
Det er takrenner og nedløpsrør i plast og malt metall.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har stående bordkledning.
En vegg i stuen er enten satt opp i murstein eller i bindingsverk med forblending.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
På tilbygd stue er det W-takstoler.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. De fleste vinduene er skiftet i 1973,
Det er skiftet glass i store vinduer i stuen i ca 2012.
Det er gamlet vindu på bad/vaskerom - inn/ut vindu.
Bygningen har malt hovedytterdør med enkelt glass og malt balkongdør i tre med koblet glass.
Det er en veranda på cirka 30 m². Rekkverkshøyde er 85 cm.
Det er en støpt trapp med skifer. rekkverkshøyde er 73 cm og det er større åpning i rekkverk enn 10 cm.

INNVEDIG [Gå til side](#)

Gulv: Det er laminat i vindfang, gang og 1 soverom, belegget på bad, kjøkken og 2 soverom og parkett i stuen.
Vegg: Det er malt panel i vindfang, gang og 1 soverom, våtromsplater på bad, malt brystningspanel/malt tapet/malt trefiberplater i stue, kjøkken og 1 soverom og malt tapet på 1 soverom.
Innvendig tak: Malt tapet, malt panel, malt plater og himlingsplater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Noe av etasjeskille under tilbygd stue er i betong - tidligere veranda.
Avvik er målt med laser på 5 tilfeldig punkt.
Avvik i kjøkken: 15mm og stue: 13mm.
Boligen har mursteinspipe, kombinert ved/parafinovn, åpen peis og sotluke/feieluke.
Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Innvendig har boligen malte glatte dører. Det er en malt furu fyllingsdør til et soverom.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Det er bestemt i ny forskrift at alle våtrom bygget før 1997 skal ha en tilstandsgrad 3 på grunn av forventet levetid er overskredet og stor fare for avvik og skader.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i kjøkken. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6 - ingen utslag på måling.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er opplegg til oppvaskmaskin.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er utvendig stoppekran og innvendig stoppekran i krypkjeller - innerst under bad/kjøkken.
Det er avløpsrør av støpejern.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe.
Varmtvannstanken er på ca.109 liter.
Det er sikringsskap i vindfang med 35 A hovedsikring, skrusikringer og jordfeilbryter på kurs til vaskemaskin/uthus.

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Det er byggegrunn av fjell.
Eiendommen ligger i aktsomhetsområde for kvikkleire.
Dreneringen er fra 1963.
Det er dårlig drenert rundt boligen. Vann følger fjell og renner inn i krypkjeller hvor vann blir liggende.
Bygningen har betonggrunnmur.
Det er fallende terreng mot boligen fra vest.
Utvendige avløpsrør er av støpejern og er fra 1963. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av jernrør og er fra 1963. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Oljetank er fra 1963.
Det er kun dagtank i vindfang.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET [Gå til side](#)

Det er røykvarsler, men ikke pulverapparat.
Rekkverk på verdanda er ikke i henhold til dagens forskrift.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	117 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	99 m ²
Totalpris	1 900 000

Arealer [Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger [Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 250 000

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er flyttet en del vegger innvendig med dertil endret romløsning og veranda mot sør er ikke på tegning.

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

Godkjente tegninger er ikke oversendt fra kommunen.

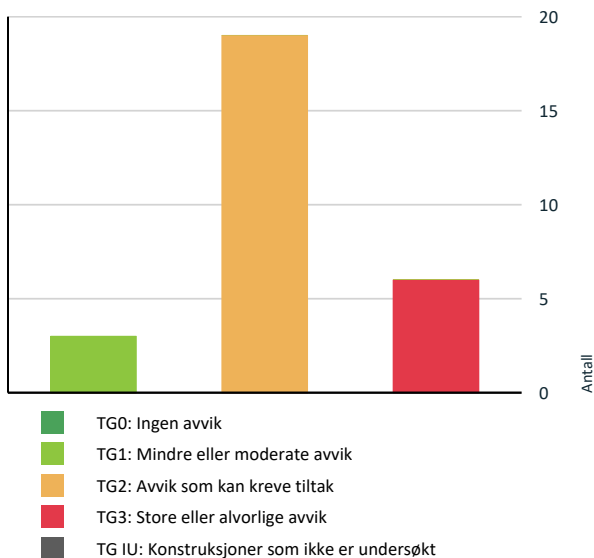
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

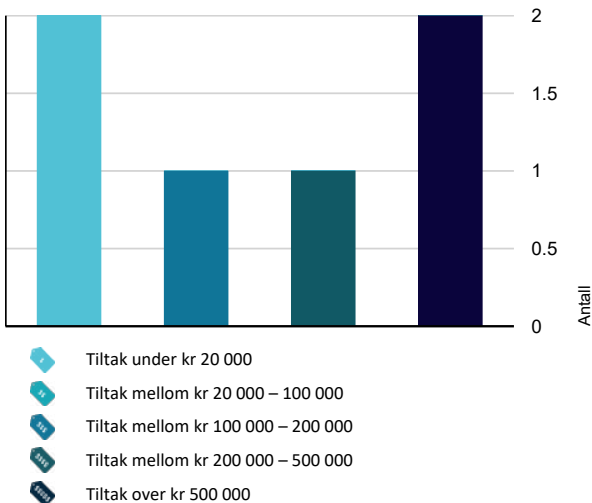
Godkjente tegninger er ikke oversendt fra kommunen.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Siden boligen var bebodd på befaringstidspunkt, er ikke alle innvendige overflater sjekket. Selger er et dødsbo. Egenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- Våtrom > Etasjeplan > Bad/vaskerom > Generell [Gå til side](#)
- Kjøkken > Etasjeplan > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- Utvendig > Takteking - Mot nord [Gå til side](#)
- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Innvendig > Kryp Kjeller [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

-  **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)

-  **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)

-  **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)

-  **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)

-  **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)






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

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

-  **Kjøkken > Etasjeplan > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

-  Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)
-  Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
-  Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
-  Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1963

Kommentar

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1976	Tilbygg	Tilbygg stue med veranda mot vei.
1979	Modernisering	Oppgradert bad/vaskerom. Årstall er noe usikkert.
1985	Modernisering	Skiftet kjøkkeninnredning. Årstall er noe usikkert.
2010	Modernisering	Skiftet takstein mot nord. Årstall er noe usikkert.
2012	Modernisering	Montert elektrisk markise.
2023	Modernisering	Montert ny varmepumpe.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra taknivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er enkelte knekte taksten.

Takstein er slitt og mer enn det som er forventet levetid er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Knekte takstein må skiftes.

Det må regnes med at takstein må skiftes. Da må takpapp, sløyfer, lekter, takrenner og beslag skiftes samtidig.

Tilstandsrapport



Knekte og løse takstein i gradrenner.



Mose på tak.



Gamle flate betongtakstein.

Takteking - Mot nord

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra taknivå.

Årstall: 2010

Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Mose på takstein bør fjernes. Mose forkorter levetiden på takstein.
Manglende tetting ved pipe må utbedres.

Tilstandsrapport



Mose på takstein.



Manglende takstein ved pipe.



Dekkbord på vindskier er slitt.

ⓘ TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Det er takrenner og nedløpsrør i plast og malt metall.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Stigetrinn for feier må monteres.

Dersom det rustet hull i beslag i gradrenner, kan det oppstå fukt og råteskader i takkonstruksjonen.

Beslag som rustet bør males med maling tilpasset formålet eller helst skiftes.



Rust på pipebeslag og flassing i overflatebehandling på takrennebeslag.



Rust i gradrenner.

ⓘ TG 3 Veggkonstruksjon

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning. En vegg i stuen er enten satt opp i murstein eller i bindingsverk med forblending.

Vurdering av avvik:

- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Underbord er montert rett på vindspærre uten luftespalte. Dette kan føre til kondensskader.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Neste gang kledning skiftes, må det lages lufting bak kledning. Dette reduserer faren for råte og kondens.

Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning. Dette vil redusere faren for fukt/råte i kledning.

Kostnadsestimat: Over 500 000



Manglende lufting mellom vindtetting og kledning



Noe kort avstand fra terreng til underkant kledning.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

På tilbygd stue er det W-takstoler.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Dersom det blir fukt i innvendig tak må tiltak iverksettes.

Tilstandsrapport



Tilbygg i stue med W-takstoler.



Manglende lufting med mot yttervegg.



Takgjennomføring for lufting.

🕒 TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. De fleste vinduene er skiftet i 1973, Det er skiftet glass i store vinduer i stuen i ca 2012.
Det er gamlet vindu på bad/vaskerom - inn/ut vindu.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

ytterste glass på baderomsvindu er sprekt. ☒

Konsekvens/tiltak

- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Gammelt vindu på bad/vaskerom bør skiftes. Dette er fra byggeår.

Vinduer er generelt fra en tid hvor vinduene hadde dårlig isolerende egenskaper. Vinduer bør skiftes for å redusere varmetap. Sprekt glass på baderomsvindu bør skiftes.

Siden belistning er en del av kledningen, er skifte av belistning medtatt i kostnadsestimat på yttervegger.

Dersom kledning ikke skiftes, må belistning skiftes for å redusere faren for råte i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Manglende glipe ned mot vindusbrett.



Råte i kledning ved vindu.



Råte i kledning vindu 2.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør med enkelt glass og malt balkongdør i tre med koblet glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Balkongdør og ytterdør må påregnes skiftet. Det er glipe mellom dørblad og karm på ytterdør og balkongdør henger. Begge dørene har dårlig isolerende egenskaper.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er en veranda på cirka 30 m². Rekkverkshøyde er 85 cm.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Treverk på stolper er satt rett ned på fundamenter uten avstand - stolpesko. Det er stor fare for råte i nedre kant av stolper. Det er 2 provisoriske fundamenter.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør monteres stolpesko slik at treverk ikke råtner. Provisoriske fundamenter bør utbedres.

Tilstandsrapport



Treverk rett ned på fundamenter.



Noen provisoriske fundamenter.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Det er en støpt trapp med skifer. rekkverkshøyde er 73 cm og det er større åpning i rekkverk enn 10 cm.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er løs skifer i trapp.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Løs skifer bør limes på nytt.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulv: Det er laminat i vindfang, gang og 1 soverom, belegg på bad, kjøkken og 2 soverom og parkett i stuen.

Vegg: Det er malt panel i vindfang, gang og 1 soverom, våtromsplater på bad, malt brystningspanel/malt tapet/malt trefiberplater i stue, kjøkken og 1 soverom og malt tapet på 1 soverom.

Innvendig tak: Malt tapet, malt panel, malt plater og himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er en del bruksslitasje på innvendige overflater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må regnes med en del oppgradering av innvendige overflater.



Skade på takplater i forbindelse med pipe i tilbygd stue.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Noe av etasjeskille under tilbygd stue er i betong - tidligere veranda.
Avvik er målt med laser på 5 tilfældige punkt.
Avvik i kjøkken: 15mm og stue: 13mm.

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe, kombinert ved/parafinovn, åpen peis og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Pipevanger er ikke synlige.
- Det er avvik:

Pipe til peis har dårlig trekk siden den er for lavt over tak.

Konsekvens/tiltak

- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Kostnadsestimat er kun for nytt røykrør i pipen på gammel del.

Siden sotluke/feieluke står nærmere enn 30cm fra brennbart anbefales det å montere en brannstein tilpasset formålet bak luke.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Sotvann under feieluke på loft.



Noe fuktmerker ved gjennomføring på loft.



Manglende topphatt på pipe.



Manglende plate på guv foran åpen peis.

TG 2 Kryp Kjeller

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.
- Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen.

Det er fjell under boligen. Det samles en del vann på fjell som ikke dreneres bort.

Dette kan føre til råteskader i bjelkelag.

I bjelker ble det målt 20,2 vektprosent fukt med hammerelektrode. Dette er å regne som meget fuktig.

Konsekvens/tiltak

- Terrengfall i tilknytning til konstruksjonen må utbedres.
- Bedre ventilering må etableres.

Det bør lages drenerende grøfter i fjell som leder bort vann som nå blir liggende i ujevnheter i fjell.

Siden det er noe hull i bjelkelag, antagelig etter borebille, anbefales det å iverksette tiltak - kontakte skadedyrbekjemper for å få sjekket omfang og om det fremdeles er aktivitet.



Fritt vann i krypkjeller.



Fuktmåling i bjelker i krypkjeller.



Noe hull etter borebille i bjelkela

Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte glatte dører. Det er en malt furu fyllingsdør til et soverom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er normal bruksslitasje på innvendige dører med noe slark i låskasser.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dører fungerer som tiltenkt.

VÅTROM

ETASJEPLAN > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Det er bestemt i ny forskrift at alle våtrom bygget før 1997 skal ha en tilstandsgrad 3 på grunn av forventet levetid er overskredet og stor fare for avvik og skader.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.
- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: Over 500 000



Baderomsinnredning og dusjkabinett.



Naturlig lufting i tak.



Opplegg til vaskemaskin og toalett.



Støpejernssluk med rust.

ETASJEPLAN > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i kjøkken. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 6 - ingen utslag på måling.

Tilstandsrapport



Fuktmåling i konstruksjon mot bad.

KJØKKEN

ETASJEPLAN > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er opplegg til oppvaskmaskin.

Årstall: 1985

Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Kjøkkeninnredning er malt.

Det er noe skader på benkeplater.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør skiftes kjøkkeninnredning. Det er noe bruksslitasje.



Kjøkkeninnredning.

ETASJEPLAN > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 1985

Kilde: Kontaktperson

Vurdering av avvik:

- Det er registrert avvik med avtrekk.

Ventilator virker, men det er ustabil funksjonsbryter.

Konsekvens/tiltak

- Ventilatoren må skiftes.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 20 000



Kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 3 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er utvendig stoppekran og innvendig stoppekran i krypkjeller - innerst under bad/kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Armatur/blandebatteri er ikke tett

Det drypper fra armatur på kjøkken.

Konsekvens/tiltak

- Armaturer/blandebatteri som lekker, må skiftes/utbedres
- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.

Kostnadsestimat er kun for skifte av kran på kjøkken.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Drupp fra kjøkkenkran



Stoppekran merket i krypkjeller.



Noe irr på vannrør i kjeller

Tilstandsrapport

📍 TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.



Rør i støpejern i krypkjeller.

📍 TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

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.

Det er noen veggventiler, men dersom de oppleves utilfredsstillende bør det monteres større/flere ventiler.

📍 TG 1 Varmesentral

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2023

Kilde: Produksjonsår på produkt

📍 TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca.109 liter.

Årstall: 2016

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Bereder står i kjøkkeninnredning.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Tilstandsrapport

Det bør monteres vannstoppersystem som stenger vannet dersom det blir lekkasje fra bereder. Dette reduserer faren for fuktskader dersom det blir lekkasje fra bereder.

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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Det er sikringsskap i vindfang med 35 A hovedsikring, skrusikringer og jordfeilbryter på kurs til vaskemaskin/uthus.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1963 Det er endret noe opplegg i etterkant.

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

Ukjent Det er koblet noe elektrisk opplegg av elektriker i familien. Det foreligger ikke dokumentasjon.

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Det er lagt strøm til uthus og montert jordfeilbryter. Dette er det ikke samsvarserklæring på.

Det er samsvarserklæring på kobling av strøm til markise.

5. 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?

Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

8. 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, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

10. 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

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

Ukjent

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

Ja På grunn av manglende opplysninger/dokumentasjon anbefales det en utvidet kontroll fra det lokale EL-tilsyn.

Tilstandsrapport

Dersom det blir avdekket avvik, vil det komme ekstra kostnader til utbedring av feil.

Generell kommentar

Det er gammelt opplegg med meget begrenset kapasitet. Antall kontakter er ikke etter dagens standard.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell.
Eiendommen ligger i aktsomhetsområde for kvikkleire.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1963.
Det er dårlig drenert rundt boligen. Vann følger fjell og renner inn i krypkjeller hvor vann blir liggende.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Det er en del fuktopptrekk i grunnmur, så derfor er det noe manglende puss og fuktutslag.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Vann som samles i krypkjeller bør ledes bort for å unngå skader. Se punkt terrengforhold/krypkjeller.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert løs puss på muroverflater.

Manglende/løs puss bør utbedres. Dette er mest estetisk.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Manglende puss bør erstattes for å redusere faren for fukt i grunnmur.



Løs puss og manglende puss på grunnmur.



Løs puss

TG 3 Terrengforhold

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er fallende terreng mot boligen fra vest.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist områder på eiendommen med stående vann.
- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Det må vurderes kost/nytte med hensyn til utbedring av terreng slik at det blir fall fra grunnmur.

Vann vil følge fjell og renne inn i krypkjeller.

Se punkt Krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det er ikke hensiktsmessig å utbedre drenering/terrengforhold.

Det er ikke mulig å gi kostnadsestimat på endring av terreng. Dersom en vurderer at det er hensiktsmessig, må en entreprenør kontaktes.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



Fall mot grunnmur.

1 TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av støpejern og er fra 1963. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av jernrør og er fra 1963. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

1 TG 1 Oljetank

Beskrivelse

Oljetank er fra 1963.

Det er kun dagtank i vindfang.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningsakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggtknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarsler og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er røykvarsler, men ikke pulverapparat.

Tilstandsrapport

Rekkverk på verdanda er ikke i henhold til dagens forskrift.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk for utvendige trapper til dagens forskriftskrav.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Innhent nytt brannslukningsutstyr.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på utvendige trapper opp til dagens krav.
- Rekkverket på utvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

99 m²/99 m²

Enebolig: Vindfang, Kott, Gang, Bad/vaskerom, Kjøkken, Stue, 3 Soverom

Andre bygg: Bod, Garasje

Bruksareal andre bygg: 18 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 900 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 250 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

1 900 000

Konklusjon markedsverdi

1 900 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe under landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Langkåsveien 7 ,3675 NOTODDEN 68 m ² 1957 2 sov	23-11-2023	1 750 000	1 750 000		1 750 000	25 735
2 Kåfjellvegen 11 ,3675 NOTODDEN 94 m ² 1964 3 sov	27-09-2022	2 150 000	2 400 000		2 400 000	25 532
3 Peter Hognestads gate 11A ,3675 NOTODDEN 102 m ² 1994 3 sov	03-05-2022	2 300 000	2 300 000		2 300 000	22 549
4 Bergstuguvegen 22 ,3675 NOTODDEN 128 m ² 2014 3 sov	09-03-2025	2 390 000	2 420 000		2 420 000	18 906
5 Kåfjellvegen 9 ,3675 NOTODDEN 143 m ² 1969 3 sov	21-10-2024	2 750 000	2 650 000		2 650 000	18 151
6 Olav Bjaalands gate 15 ,3675 NOTODDEN 105 m ² 1950 2 sov	29-09-2022	1 750 000	1 850 000		1 850 000	17 619
7 Anundskåsveien 13 ,3675 NOTODDEN 116 m ² 1995 3 sov	07-11-2024	2 250 000	2 000 000		2 000 000	16 667
8 Tinnesgata 42 ,3675 NOTODDEN 129 m ² 1914 3 sov	26-10-2025	2 000 000	1 950 000		1 950 000	15 116

Kilde :
 Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Eiendomsskatt	Kr.	4 336
Vannavgift	Kr.	6 164
Avløp	Kr.	6 857
Renovasjon	Kr.	5 240
Feiing	Kr.	1 032
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	23 500

Teknisk verdi bygninger

Enebolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 860 000
Sum teknisk verdi - Enebolig	Kr.	1 500 000

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	180 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 60 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	120 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	180 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 70 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	110 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 1 730 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	450 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 50 000

Beregnet tomteverdi

Kr. 500 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)

Kr. 2 250 000

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

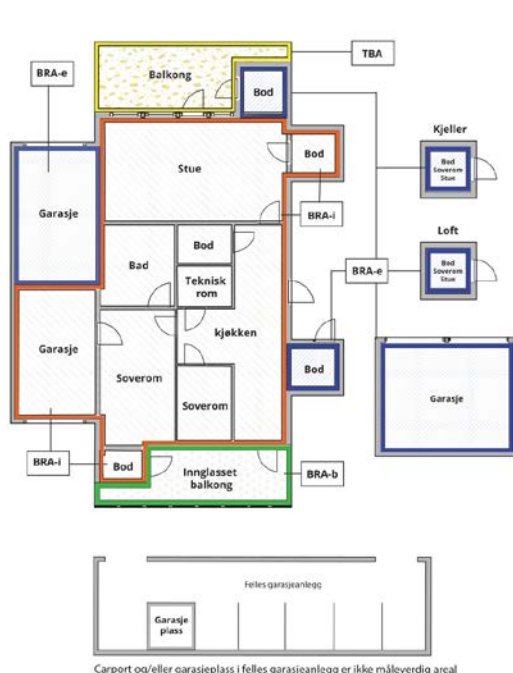
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasjeplan	99			99	31	5	104
SUM	99				31	5	104
SUM BRA	99						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasjeplan	Vindfang, kott, gang, bad/vaskerom, kjøkken, stue, soverom, soverom 2, soverom 3		

Kommentar

Areal med lav himlingshøyde er det arealet som ligger utenfor det som er oppgitt areal (Bredden i 1,9m høyde + 60cm på hver side). Dette arealet er i soverom ved inngang.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det er flyttet en del vegger innvendig med dertil endret romløsning og veranda mot sør er ikke på tegning.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Det er montert ny varmepumpe i stuen.

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasjeplan						12	12
SUM						12	12
SUM BRA							

Romfordeling

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

Kommentar

Areal med lav himlingshøyde er det arealet som har mindre høyde enn 1,9m.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Godkjente tegninger er ikke oversendt fra kommunen.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasjeplan		18		18	
SUM		18			
SUM BRA	18				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Godkjente tegninger er ikke oversendt fra kommunen.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.3.2026	Øyvind Reinertsen	Takstingeniør
	Halvor Skåttet	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4005 NOTODDEN	239	88		0	489 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Anundskåsveien 9

Hjemmelshaver

Skåttet Helga Karine

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4005 NOTODDEN	240	342		0	341 m ²	Eiendomsverdi.	Eiet

Adresse

Anundskåsveien 9

Hjemmelshaver

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger ca 2,5km nord for Notodden sentrum.
Området er bebygd med konsentrert bebyggelse og eneboliger.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Plan ID: 4005 045 Sykehuset - Lienfos (23.9.1960) Byggeområde 23.25m²
Plan ID: 4005 078 Et område ved sykehuset og kirkegården i Notodden (27.10.1971) Boliger 465.73m²

Om tomten

Det er egen adkomst og parkeringsplass.
Det er noe plen og veranda på uteområdet. Det er en del fjell.

Tinglyste/andre forhold

Det er ikke registrert heftelser i matrikkel pr. 20.03.2026.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind?		Fullverdi		
Kommentar				

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

2000

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Det er en bod med åpen vedbod i front. Denne er på cirka 8 m².

Bygget er bygget på ringmur. I åpent areal er det støpt gulv.

Det er et rom innvendig med bjelkelag i tre med terrassegulv. Dette rommet er på 12 m² innvendig høyde er 1,84 m.

Det er enkle furu fyllingsdør og vinduer med to lags glass. Et vindu er punktert. I innvendig rom er det panel på vegger og i tak. Vegger er i bindingsverk med stående kledning.

Det er saltak tekket med stålplater.

Det er takrenner på en side.

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

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1973

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Det er en enkel garasje med støpt gulv, ringmur i lettklinkerblokker og yttervegger i bindingsverk med stående kledning.

Det er saltak tekket med stålplater og det er takrenner i plast.

Innvendig mål B: 3,2m x D: 5,7 m-totalt 18 m².

Det er en leddport i tre.

Det er en del sprekker/forvittringer i garasjegulv og en del skjevheter i konstruksjon.

Garasjen har generelt behov for oppgradering.

I forbindelse med garasjen er det bygget en overbygd uteplass på cirka 10,8 m². Høyden varierer mellom 1,9 m og 1,75 m det er lagt terrassegulv. Uteplassen er delvis åpen. Taket er dekket med taksteinprofilerte stålplater.

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

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	17.03.2026		Fremvist	1	Nei
Kommunalinformasjon	02.04.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæringskjema	17.03.2026		Gjennomgått	3	Nei
Ferdigattest tilbygg.	17.02.1978		Fremvist		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Inger Marie Martinsen

Boligen

Anundskåsveien 9
3675 Notodden

4005-239/88/0/0

- ◆ Boligen selges som et dødsbo
- ◆ Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

2. Tilleggs kommentar

Har vært vannlekkasje fra tak for noen år tilbake. Tak ble derfor byttet på halve huset.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Nabolagsprofil

Anundskåsveien 9 - Nabolaget Tinnes/Meaksmoen - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Meaksmoen	3 min
Linje 2, BLUES 2	0.3 km
Notodden stasjon ved skysstasjonen	22 min
Linje R55	1.9 km

Skoler

Tinnesmoen skole (1-7 kl.)	6 min
111 elever, 8 klasser	0.6 km
Notodden ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
320 elever, 27 klasser	3.1 km
Heddal ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
98 elever, 7 klasser	3.7 km
Notodden videregående skole	5 min
515 elever	2.3 km

Ladepunkt for el-bil

O. H. Holtas gate 32	10 min
Ramberghjørnet	18 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 79/100



Kvalitet på skolene

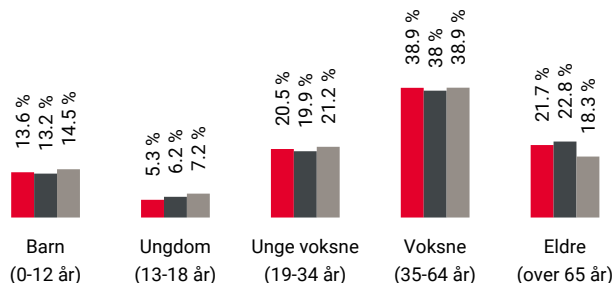
Bra 70/100



Naboskapet

Høflige 62/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tinnes/Meaksmoen	1 091	581
Notodden	8 734	4 987
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Lysbuen barnehage (0-5 år)	6 min
52 barn	0.5 km
Preg barnehager Tinnesmoen (1-5 år)	11 min
88 barn	1 km
Betania barnehage (0-5 år)	22 min
24 barn	1.8 km

Dagligvare

Joker Meaksmoen	6 min
PostNord, søndagsåpent	0.6 km
Spar Ramberghjørnet	18 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100



Støynivået

Lite støynivå 84/100



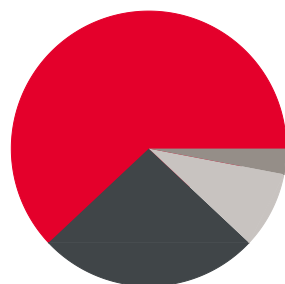
Gateparkering

Lett 83/100

Sport

	Tinnesmoen skole Aktivitetshall, ballspill	6 min	0.6 km
	Idrettsparken kunstgressbane Fotball	14 min	1.2 km
	Nordic Gym	8 min	

Boligmasse

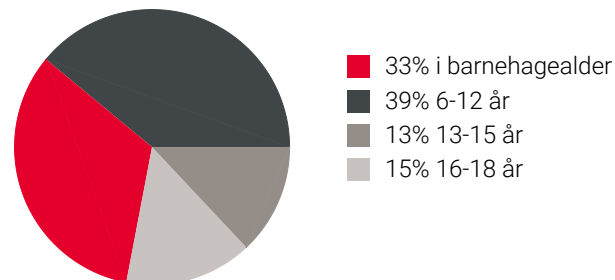


- 62% enebolig
- 26% rekkehus
- 3% blokk
- 9% annet

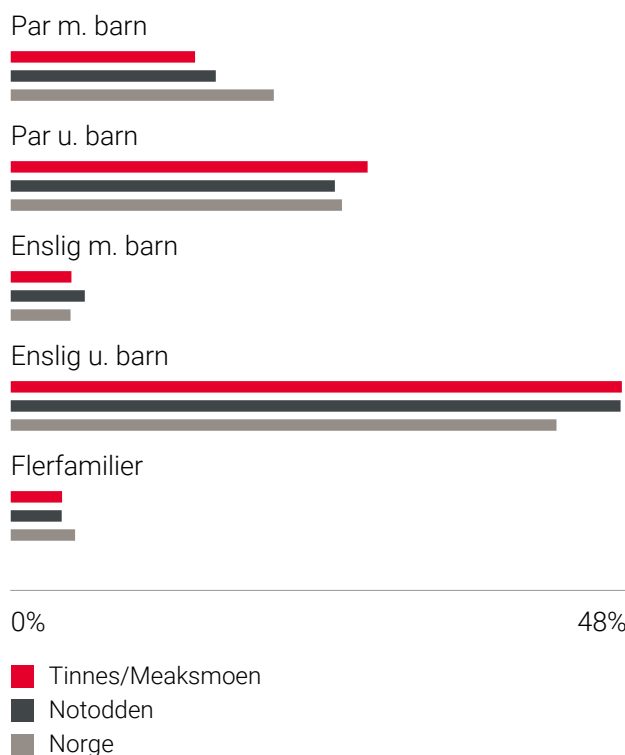
Varer/Tjenester

	Tuven Senteret	5 min
	Vitusapotek Notodden	21 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

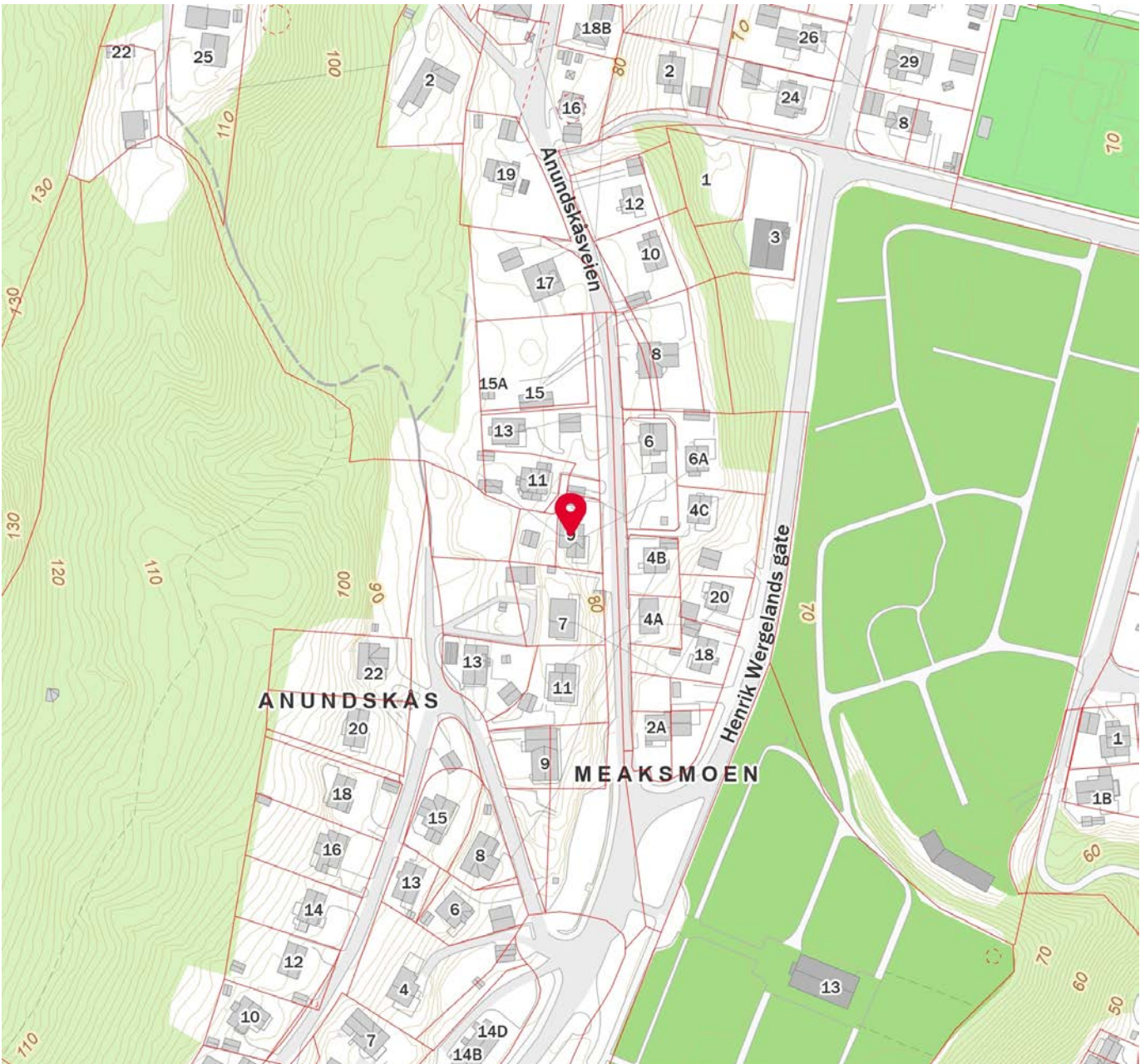
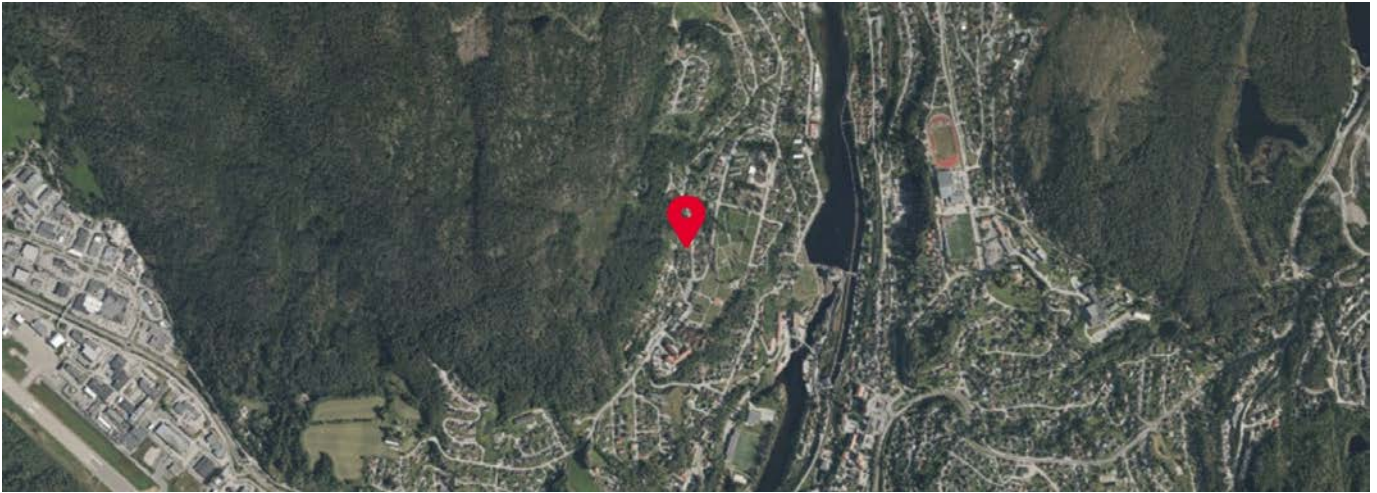



Familiesammensetning

































Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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

Tegnforklaring

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



Notodden
kommune

Reguleringsplan

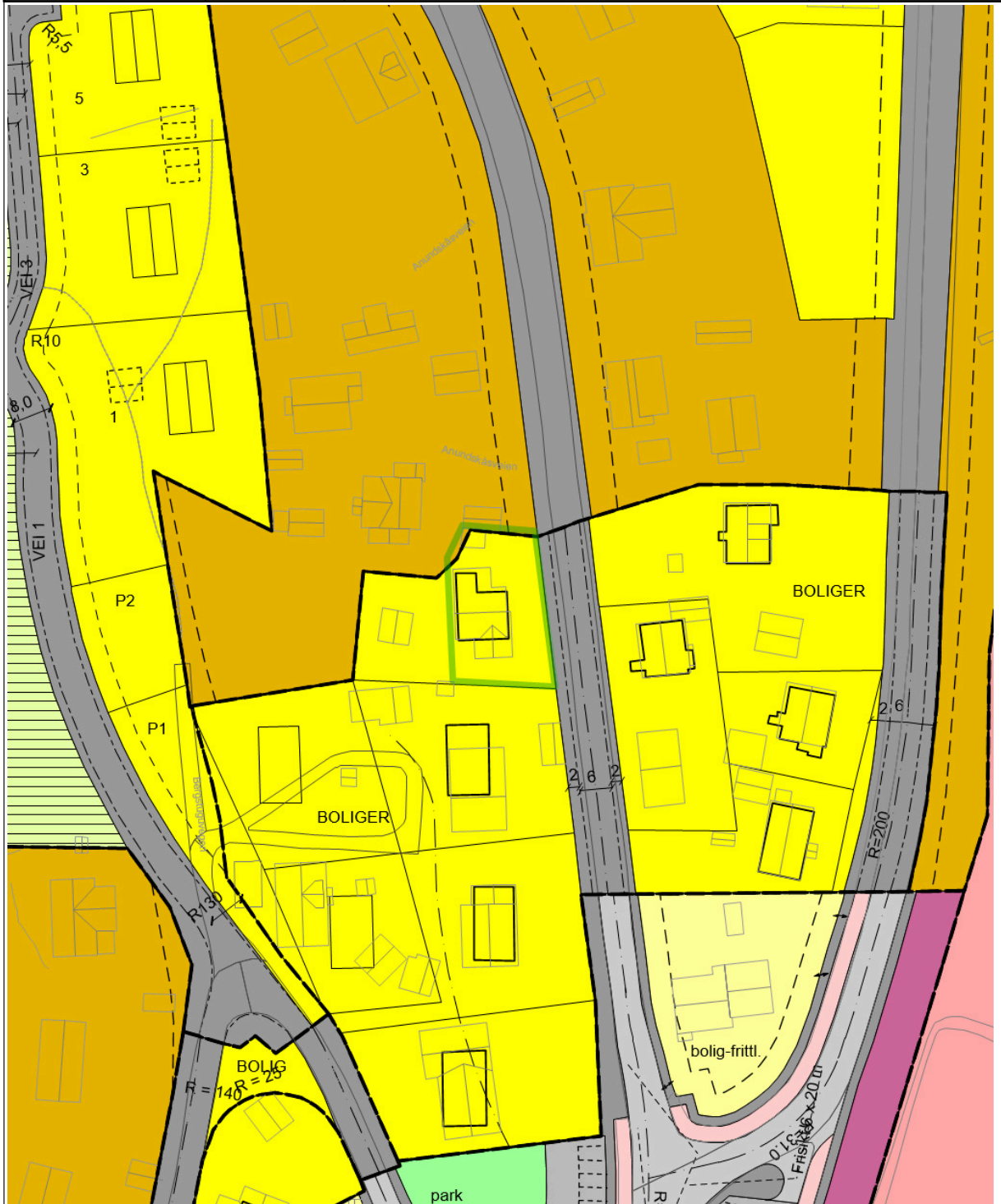
Eiendom: Gnr: 239 Bnr: 88 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Anundskåsveien 9
3675 NOTODDEN








































Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		TakoverbyggKant		Taksprang
	Traktorveg midtlinje		Udefinert bygning		Godkjente byggetiltak
	Bygning		Kanal og grøft		Gang- og sykkelveg
	Traktorveg		Veg		RpGrense
	Avkjørsel - både inn og utkjøring		Regulert tomtegrense		Byggegrense
	Byggelinje		Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje		Frisiktlinje		Regulert kant kjørebane
	Regulert parkeringsfelt		Måle- og avstandslinje		Byggeområde
	Boligområde		Offentlig trafikkområde		Kjøreveg
	Friluftsområde		Grav- og urnelund		Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
	Grav-og urnelund		Kjøreveg		Fortau
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		Parkering		Park
	Kommunalveg gatenavn_		Privatveg gatenavn_		



Notodden kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4005 - Notodden kommune	239	88	0	0	Anundskåsveien 9, 3675 NOTODDEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Båndlegging etter andre lover	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	488.98m ²
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	488.98m ²
Byggegrense	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	488.98m ²
hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø	Kommuneplanens arealdel 2023-2033 (31.8.2023)	488.98m ²

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?			
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
4005 045	Sykehuset - Lienfos (23.9.1960)	Byggeområde	23.25m ²
4005 078	Et område ved sykehuset og kirkegården i Notodden (27.10.1971)	Boliger	465.73m ²

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn
Nei	

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn
Nei	

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

17.03.2026 10:30:57

Side 1 av 2

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



Notodden kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
4005 - Notodden kommune	239	88	0	0	Grunneiendom	ANUNDSKÅSVEGEN 9	Ja	489	500	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
	Nei	Nei	Nei			Nord: 6603493.62 Øst: 514431.9 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			239/88	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			239/88	0
Oppmålingsforretning	06.03.2014	07.03.2014	50/1996	Mottaker	239/190	53.5
				Avgiver	239/27	-53.5
					239/16	0
					239/130	0
					240/342	0
Nymatrikulering				Mottaker	239/88	0
					239/88	500

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
165005392	Garasjeuthus annekst til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	17	17
165005406	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	150	0	150
165005406-1	Tilbygg	Bolig	Tatt i bruk	20	0	20

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adresseilleggnavn	Kretser
Anundskåsveien	9			Nord: 6603491 Øst: 514430 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Notodden Grunnkrets 302-Tinnes 2 Stemmekrets 10-Sentrum Tettsted 3021-Notodden

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
U-Uoppgitt	M-Målebrevsnummer: 2104	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetyp	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
--------------	-----	----------	----------	----------------------	------------------------------

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedt
--------------	----------------	-----------------	-----------	----------------------	------------------------------	------

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
489	Nord: 6603493,6201342 Øst: 514431,89999884 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium
-------	----------------------	------------	--------

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

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



Notodden kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4005 - Notodden kommune	239	88	0	0

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Garasjeuthus anneks til bolig	165005392	0	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	0	17	17

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6603507 Øst: 514430 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	04.09.1972	12.08.2005	
IG-Igangsettingstillatelse	06.09.1972	12.08.2005	
TB-Tatt i bruk	06.03.1973	12.08.2005	

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	17	17

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	165005406	0	Tatt i bruk	Bolig	150	0	0	150

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6603491 Øst: 514430 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato

RA-Rammetillatelse	22.04.1963	12.08.2005
IG-Igangsettingstillatelse	24.04.1963	12.08.2005
TB-Tatt i bruk	24.04.1963	12.08.2005

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	0	0		0	0	Anundskåsveien 9	239	88	0	0
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
1	Hovedetasje	0	0	1	110	0	110				
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
1	Kjelleretasje	0	0	0	40	0	40				

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt			
Tilbygg	165005406	1	Tatt i bruk	Bolig	20	0	0	20			
Representasjonspunkt			Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk				
Nord: 0 Øst: 0 System: EPSG:0			Nei	0							
Energikilder	Oppvarming										
Bygningstatushistorikk				Dato	Registrertdato	Slettetdato					
RA-Rammetillatelse				28.02.1977	11.08.2005						
IG-Igangsettingstillatelse				02.03.1977	11.08.2005						
TB-Tatt i bruk				02.09.1977	11.08.2005						
Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	Anundskåsveien 9	239	88	0	0
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
1	Hovedetasje	0	0	0	20	0	20				

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Notodden kommune

Matrikkelkart

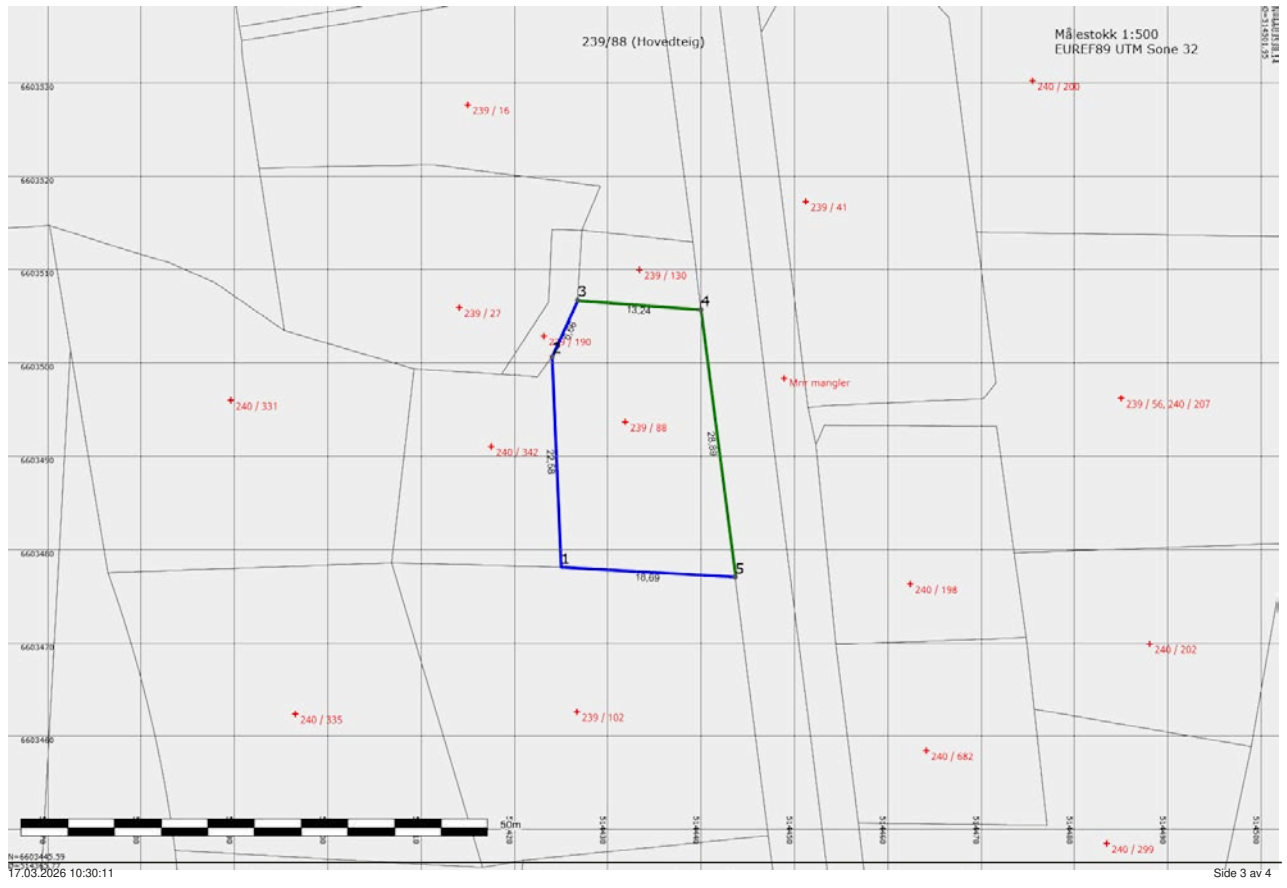
MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4005 - Notodden kommune	239	88	0	0

Orientering om matrikkelkart

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





Areal og koordinater

Areal: 489,00

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem:

EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6603493,62

Øst: 514431,90

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6603478,08	514425,00	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			22,58	Ikke hjelpelinje			
2	6603500,64	514424,06	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	
			6,66	Ikke hjelpelinje			
3	6603506,71	514426,79	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	13	
			13,24	Ikke hjelpelinje			
4	6603505,68	514439,99	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	13	
			28,89	Ikke hjelpelinje			
5	6603477,02	514443,66	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	13	
			18,69	Ikke hjelpelinje			



Notodden kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
4005 - Notodden kommune	239	88	0	0	Grunneiendom	ANUNDSKÅSVEGEN 9	Ja	489	500	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
	Nei	Nei	Nei			Nord: 6603493.62 Øst: 514431.9 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			239/88	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			239/88	0
Oppmålingsforretning	06.03.2014	07.03.2014	50/1996	Mottaker	239/190	53.5
				Avgiver	239/27	-53.5
					239/16	0
					239/130	0
					240/342	0
					239/88	0
Nymatrikulering				Mottaker	239/88	500

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
165005392	Garasjeuthus annekst til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	17	17
165005406	Enebolig	Bolig	Tatt i bruk	150	0	150
165005406-1	Tilbygg	Bolig	Tatt i bruk	20	0	20

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adresseilleggsnavn	Kretser
Anundskåsveien	9			Nord: 6603491 Øst: 514430 System: EPSG:25832		Kirkesokn 1-Notodden Grunnkrets 302-Tinnes 2 Stemmekrets 10-Sentrum Tettsted 3021-Notodden

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
U-Uoppgitt	M-Målebrevsnummer: 2104	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
--------------	-----	-----------	----------	----------------------	------------------------------

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
--------------	----------------	-----------------	-----------	----------------------	------------------------------	--------

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
489	Nord: 6603493,6201342 Øst: 514431,89999884 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium
-------	----------------------	------------	--------

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Eiendom: Gnr.: 239 Bnr.: 88 Fnr.: Snr.:

Vannforsyning og avløpsforhold

Er eiendommen tilknyttet offentlig **vannforsyning**?

Nei Ja

Ev. tilleggsopplysninger om vannforsyningen:

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

Nei Ja

Dersom ja, er dette bare gråvann/vaskevann?

Nei Ja

Dersom eiendommen har godkjent utslipp, er dette til?:

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

Ev. tilleggsopplysninger om avløpsforholdene:

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.



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

Eiendomsskatt og kommunale avgifter:

Adresse:	G.nr.239	B.nr.88	F.nr.	S.nr.

Eiendomsskatt:	Kr. 4. 336,-
Vannavgift:	Kr. 6. 163, 56,-
Avløp:	Kr. 6. 856, 60,-
Renovasjon:	Kr. 5. 240,-
Tømming av septik:	
Feiing:	Kr. 1. 032,-

Restanse avgifter:	Kr. 0,- i restanse pr 16.03.2026.
--------------------	-----------------------------------

Arkivsak: 02/01851
 Arkivkode: Plan 78
 Sakstittel: Mindre vesentlig reguleringsendring – plan nr. 78

REGULERINGSBESTEMMELSER

KOMMUNE : Notodden
 REGULERINGSOMRÅDE : "Et område ved sykehuset og kirkegården", plan nr. 78
 DATO FOR KOM.STYREVEDTAK : 17.06.1971, stadfestet av fylkesmannen 27.10.1971
 DATO FOR SISTE REVISJON : Mindre ves. reg.endring: 2.gangsbeh. og vedtatt 2.06.2003.

Reguleringsbestemmelser stadfestet i 1971:

§ 1 BYGGEOMRÅDER - bolig

- Område 1, 2 og 3 reserveres for sykehusets framtidige behov.
- Bebyggelsen skal være frittliggende og kan oppføres i inntil 2 etasjer

Reguleringsbestemmelser for delområde innenfor plan 78, avgrenset i mindre vesentlig reguleringsendring, 1.gangsbehandlet den 9.04.2003 og sluttbehandlet 2.06.2003:

§ 2 GENERELT

Området for mindre vesentlig reguleringsendring (mvr) er vist med reguleringsgrense på plankart dok. nr. 27 i mvr-saken.

Området er regulert til (jfr. PBL §25):

Byggeområder	-boliger, konsentrert bebyggelse	(boligfelt a og b)
Offentlige trafikkområder	-kjørevei	(vei 2)
	-gangvei (sti)	
Spesialområder	- privat vei	(vei 1 og 3)
Fellesområder	- felles avkjørsel og parkering	(f1 og f2)
	- felles leke- og oppholdsareal	

§ 3 SAMTIDIGHETSKRAV/ REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Dette punktet oppsummerer samtidighetskravene som er omtalt i reguleringsbestemmelsene: (For fullstendige krav – se den enkelte bestemmelsen som det henvises til).

Før brukstillatelse for noen bolig gis, skal følgende være ferdigstilt:

- Offentlig kjørevei med snuplass (Vei 2), samt gangvei (sti), kfr. § 6.
- Felles lekeplass, kfr. § 8.3.

Før brukstillatelse for boligene i boligfelt A gis, skal i tillegg følgende være ferdigstilt:

- Private veier (Vei 1 og Vei 3), kfr. § 7.
- Felles parkering (F1), kfr. § 8.1.

Før brukstillatelse for boligene i boligfelt B gis, skal i tillegg følgende være ferdigstilt:

- Felles parkering med adkomst (F2), kfr. § 8.2.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

- Ubebygde områder skal gis en tiltalende utforming.
- Skjemmende lagring tillates ikke.
- Av hensyn til snøopplag ved brøyting må gjerder, busker, hekker o.l. ikke plasseres utenfor regulert grense mot offentlig vei.

§ 5 BYGGEOMRÅDER

Boliger - konsentrert bebyggelse (boligfelt A og B)

- I hvert område kan det oppføres en firemannsbolig.
Gesimshøyde skal være maks. 5,0 m og mønehøyde maks. 7,5 m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng (tilsvarer inntil 2 etasjer).
- Boligene skal ha saltak med takvinkel mellom 22-27 °, og oppføres med sokkeletasje.
- Bodene skal ha saltak eller pulttak med takvinkel mellom 15-27°.
- Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) = 35 % for boligfelt A og = 40 % for boligfelt B.
Bygningene skal i all hovedsak plasseres som vist på mvr-plankartet.

§ 6 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- I offentlige trafikkområder skal det anlegges kjørevei med snuplass (Vei 2).
Her inngår også annet nødvendig trafikkareal som grøfter o.l.
Nødvendig opparbeidelse av grunnen innenfor planområdet inkl. asfaltering, og med maks. stigning i tråd med lengdesnitt dok. 31, skal være ferdigstilt før boligene tas i bruk.
- I offentlige trafikkområder skal det også anlegges gangvei (sti).
Nødvendig opparbeidelse av grunnen innenfor planområdet inkl. grusing i en meters bredde, og med maks. stigning i tråd med lengdesnitt dok. 31, skal være ferdigstilt før boligene tas i bruk.

§ 7 SPESIALOMRÅDER

- Vei 1 og vei 3 skal være private veier.
- Nødvendig opparbeidelse av grunnen inkl. grusing skal være ferdigstilt før boligene tas i bruk.

§ 8 FELLESAREALER

8.1 Felles parkering - område F 1

- Området er felles biloppstillingsplass for boligene i boligfelt A.
- Arealet skal opparbeides i min. angitt regulert størrelse, og ifølge kommunens parkeringsnorm (pr. dato 1,5 plass pr. leilighet i firemannsbolig).
- Nødvendig opparbeidelse av grunnen inkl. grusing skal være ferdigstilt før boligene i boligfelt A tas i bruk

8.2 Felles parkering - område F 2

- Området er felles biloppstillingsplass (m/ adkomst) for boligene i boligfelt B.
- Arealet skal opparbeides i min. angitt regulert størrelse, og ifølge kommunens parkeringsnorm (pr. dato 1,5 plass pr. leilighet i firemannsbolig).
- Nødvendig opparbeidelse av grunnen inkl. grusing skal være ferdigstilt før boligene i boligfelt B tas i bruk

8.3 Felles leke- og oppholdsareal

- Nødvendig opparbeidelse av grunnen med planering og tilsåing skal være ferdigstilt før boligene tas i bruk.
- Et areal på min. 30 m² skal være tilnærmet flatt.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?

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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Anundskåsveien 9
3675 NOTODDEN**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristian Heia**Oppdragsnummer:****Telefon:** 934 56 323
E-post: kristian.heia@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

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

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre