

aktiv.





Eiendomsmegler / Partner

Per Arne Sandersen

Mobil 959 98 000

E-post per.arne.sandersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Grenland

Gangveien 4, 3995 Stathelle

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 000 000,-
Omkostn.: Kr 151 350,-
Total ink omk.: Kr 6 151 350,-
Selger: Petter Moen
Merete Bjørntvedt Moen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1847
BRA-i/BRA Total 149/165 kvm
Tomtstr.: 347.5 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 81, bnr. 102
Oppdragsnr.: 1304250005

Sjarmerende, gjennomført enebolig på Øya i Brevik! Påkostet og oppgradert i 2018-19. Solrikt! Sjønært!

Pen enebolig med flotte solforhold og sjønær beliggenhet på Øya i Brevik. Boligen er påkostet og fikk mellom 2018 og 2019 blant annet ny kledning og etterisolering, takterrasse, peis og overflateoppdateringer. Det ble også bygget et tilbygg som tilførte et soverom m/hems, bad, vaskerom og stue. Ute er det laget til et flott uteområde, hvor de gode solforholdene virkelig kan nytes fullt ut! Sjønær beliggenhet med kort vei til sjøen, småbåtbrygger og fiskemuligheter! Kort vei til "alt" av servicefunksjoner.

Eneboligen har planløsning over 2 etasjer:

1. Etg: Entré, kjøkken, stue, spisestue, mellomstue, soverom m/hems, bad og vaskerom.
 2. Etg: 3 soverom, hvor ett i dag brukes som garderobe, bad og gang m/utgang til takterrasse.
- Kjeller: Div. bodrom
Frittstående bod.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	49
Egenerklæring	52
Tilstandsrapport	57
Matrikkelrapport	80
Eiendomskart	84
Planstatus	86
Reguleringsplaner	88
Megleropplysning fra Porsgrunn Kommune	90
Tegninger, bolig	91
Tegning, garasje	96
Ferdigattest, påbygg	97
Ferdigattest, garasje	98
Budskjema	105

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 149 m²

BRA - e: 16 m²

BRA totalt: 165 m²

TBA: 26 m²

Enebolig:

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 19 m² Uinnredet kjellerrom.

1. etasje

BRA-i: 94 m² Entré, kjøkken, stue, spisestue, bad, vaskerom og soverom.

2. etasje

BRA-i: 36 m² 3 soverom, bad og gang.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

14 m²

2. etasje

12 m²

Garasje:

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 16 m² Garasje/bod

Ikke målbare arealer

I andre etasje er det et ikke-målbart areal som tilsvarer ca. 3 kvm i gulvflate.

Tomtetype

Eiet, 347,5m²

Tomtebeskrivelse

Selveiet tomt på ca. 347,5 kvm. Tomten er en solrik og inngjerdet hjørnetomt på Øya i Brevik. Meget pent opparbeidet tomt med gressplen, blomsterbed og prydbusker. Det er lagt steinheller fra gjerdeport til inngangsparti og videre til terrasse.

Beliggenhet

Boligen ligger flott til på idylliske Øya i Brevik, med umiddelbar nærhet til sjøen, badestrand og sentrum av Brevik. Brevik kommer virkelig til liv på sommerstid, med isbarer, restauranter og et yrende båtliv, med mennesker fra både fjern og nær! Fra boligen er det kort vei til dagligvarebutikk, flere fine småbutikker og eget museum med egen park bare få minutters gange fra boligen.

Brevik er en sjarmerende by med sin sjønære beliggenhet og trehusbebyggelse. Med sin beliggenhet mellom Porsgrunn by og Stathelle, er det nærhet til alt man trenger av servicefunksjoner, som kjøpesenter, dagligvare, legekontorer, treningssenter og mye mer! Brevik ligger også kun en kort kjøretur unna av/påkjøring på E-18.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Nært liggende bebyggelse består i hovedsak av annen boligbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Jan Tore Eriksrød

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Beskrevne bolig består av el eldre laftet bolig oppført ca. 1847 og tilbygget og modernisert i flere tidsperioder. Nåværende eier kjøpte boligen i 2018 og foretok en renovering av boligen med oppføring av tilbygg mot øst 2018-19. Eldre bolig er oppført i laftet tømmer med mindre kjeller. Tilbygget oppført i isolert bindingsverk. Utvendig fasader består av stående trepanel. Sadlet plassbygget takverk tekket med teglstein. Boligens vinduer består av kobla vinduer med rammer og karmen i malt trevirke. Boligen er fundamentert på fjell. Grunnmur i betong med sparestein og gråstein mur. Tilbygget etablert med isolert betongplate på grunn. Etasjeskille er i trebjelkelag med sponplater/gulvbord som bærende gulv. Pipe oppført i murt teglstein tilkoblet ildsted i stue. Innvendige overflater består av parkett, fliser og laminat på gulvflater. Tapet og panel på veggflater. Malt panel i himlinger. Bad har fliser på vegg og gulvflater. Boligen inneholder vindfang, hall med trapp, kjøkken, stue, spise stue, bad, vaskerom og soverom i 1 etasje. Hems i tilbygget del/soverom. Gang, bad og 3 soverom i 2. etasje. Kjeller med boder under eldre del. Se forøvrig beskrivelse i rapport.

Bygningsdeler med rød TG3 (store eller alvorlige avvik):

Ingen.

Bygningsdeler med mørk oransje TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

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

Pipe og ildsted: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Krypkjeller: Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

Innvendige trapper 2: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Varmtvannstank: Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Ventilasjon, vaskerom: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Bygningsdeler med lys oransje TG2 (avvik som ikke krever tiltak):

Rom under terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrengning i kjellergulv og kjellermur.

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

Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vann- og avløpsledninger.

Bygningsdeler med grå TGIU (konstruksjoner som ikke er undersøkt):

Fuktsikring og drenering: Slik boligen er etablert, er det ikke noen form for drenering.

Faren for store fuktskader vurderes av takstmann som liten. Se rapport.

Eiendommens tilstand er vurdert av takstmann Jan Tore Eriksrød og rapporten datert 15.04.2025 ligger som vedlegg til salgsoppgaven. Standardkrav vil være subjektivt fra interessent til interessent og rapporten gir tilstandsgrad (TG) fra 0-3, hvor TG0 sjeldent vil forekomme og i den andre enden av skalaen er TG3 som indikerer kraftige symptomer/funksjonssvikt (eller f.eks. utgått levetid). For øvrig vil megler ta for gitt at tilstandsrapport er lest og forstått innen evt. budgivning.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har i forbindelse med salget utarbeidet et egenerklæringsskjema som følger vedlagt salgsoppgaven.

Innhold

Enebolig med planløsning over to etasjer:

1. Etg: Entré, kjøkken, stue, spisestue, mellomstue, soverom m/hems, bad og vaskerom.

2. Etg: 3 soverom, hvor ett i dag brukes som garderobe, bad og gang m/utgang til takterrasse.

Kjeller: Div. bodrom

Frittstående bod.

Standard

Velkommen til Haugstigen 1!

Innvendige overflater:

Gulv: Parkett, laminat og flis.

Vegger: Tapet, panel og fis.

Tak: Malt panel

Foran boligen er det opparbeidet et meget pent uteområde, med gressplen, beplantning og terrasse. Hagen er gjerdet inn, og fra gjerdeporten er det lagt heller frem til inngangspartiet.

Den doble inngangsdøren leder inn i en lys entré med flislagt gulv med varmekabler. Her er det god plass til å ta imot gjester, og til oppbevaring av både yttertøy og sko.

1. Etasje:

Stuen er to-delt, med en stuedel og en spisestuedel.

Stuen er lys og imøtekommende, med fine detaljer og store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys. Her er det god plass til stuemøblement og videre adkomst til både spisestue og kjøkken.

Mellom stuen og spisestuen er det satt inn en pen peis.

Spisestuen har meget god plass til spisestuemøblementet, for hyggelige middager i godt selskap.

Kjøkkenet har innredning fra Epoq med profilerte fronter og integrerte hvitevarer. Flis mellom over- og underskap. Et pent kjøkken med fine løsninger og godt med lagringsplass i skuffer og skap. Plass til frittstående kjøleskap.

Fra kjøkkenet kommer man til en hyggelig mellomstue med flislagt gulv, spotter i tak og utgang til boligens to terrasser. Mellomstuen er del av et tilbygg som inneholder hovedsoverom, bad og vaskerom.

Hovedsoverommet er et lunt og fint rom å trekke seg tilbake til på kveldstid. Her er det god plass til soverommsmøblementet og fine oppbevaringsmuligheter i klesskap. På hovedsoverommet er det adkomst til hems via stige.

Badet er helfliset, med spotter i tak og varmekabler i gulv. Et lyst og fint bad innredet med dusjhjørne, vegghengt toalett og servant i innredning med oppbevaringsmuligheter.

Vaskerommet ligger vegg-i-vegg med badet. Et praktisk rom med opplegg til vaskemaskin og vask.

2. Etasje:

Opp trappen til andre etasje kommer man opp i en gang med utgang til terrasse.

Det er to store soverom i etasjen, hvor det ene soverommet har adkomst til walk-in garderobe. Garderoben har tidligere vært brukt som soverom.

Badet i andre etasje er innredet med dusjnische, servant i innredning og toalett.

Ute:

I andre etasje er det laget en takterrasse over tilbygget. Her er det utsikt til sjøen og plass til sittegruppen.

Mot sør er det opparbeidet en terrasse med adkomst fra mellomstue og hage. Terrassen er meget solrik og det er god plass til utemøblement, slik at man kan nyte fine dager ute i solen! Rundt terrassen er det opparbeidet en pen hage med gressplen, prydbusker og annen beplantning.

I det nordvestlige hjørnet av tomten er det parkeringsplass, samt en garasje, som i dag er omgjort til en bod.

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

Mellom 2018 og 2019 ble boligen vesentlig påkostet:

- *Nytt tak/undertak/etterisolert.
- *Nye vinduer og dører.
- *Etterisolering og ny kledning på huset.
- *Oppgradering, innvendige overflater.
- *Ny peis.
- *Tilbygg med bad, vaskerom, mellomstue og soverom med hems.
- *Takterrasse.

Forrige eier satte inn ny kjøkkeninnredning i 2017 og renoverte badet i 2. etg. samme året.

Modernisert/Påkostet år

2018

Parkering

Parkering bak boligen på egen tomt, ved frittstående bod.

Forsikringsselskap

Frende

Diverse

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

Energi

Oppvarming

Peis mellom stue og spisestue. Forøvrig elektrisk oppvarming.

Energikarakter

Oransje G

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 000 000

Kommunale avgifter

Kr 24 358 for 2025.

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene er delt opp i månedlige betalinger på ca. 2 030,-

Info eiendomsskatt

Grunnlag for eiendomsskatt i 2025: 1 210 100,-.

Formuesverdi primær

Kr 860 971 pr. inntektsåret 2023.

Formuesverdi sekundær

Kr 3 443 885 pr. inntektsåret 2023.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og fyll inn eventuelle andre relevante punkt, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 81, bruksnummer 102 i Porsgrunn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4001/81/102:

06.02.2025 - Dokumentnr: 147035 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Grenland Eiendomsmegling AS

Org.nr: 988 796 638

Elektronisk innsendt

Dokumentnr: 907914 - Opprettelse av matrikkelenheten

OPPRETTELSE - BESTÅENDE EIENDOM

EIENDOMMEN ER OPRETTET FØR 1930

15.10.1941 - Dokumentnr: 901114 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:

GNR. 81 BNR. 101

01.01.2020 - Dokumentnr: 1091051 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0805 Gnr:81 Bnr:102

01.01.2024 - Dokumentnr: 435639 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:3806 Gnr:81 Bnr:102

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på omsøkt tilbygg, datert: 24.03.2025.

Det foreligger ferdigattest på nybygg - garasje, datert: 05.05.1975. Garasjen har, etter ferdigattest ble utstedt, blitt omgjort til bod.

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

Det er mottatt bygningstegninger på boligen fra Porsgrunn Kommune, som stemmer med dagens bruk av boligen.

Det er mottatt tegninger på garasjen fra Porsgrunn kommune, hvor dagens bruk ikke samsvarer med dagens bruk. Nåværende eier bruker garasjen som bod.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei. Private stikkledninger frem til kommunal tilknytning.

Regulerings- og arealplaner

Boligen ligger i et regulert område:

PlanID: 4001 804. Plannavn: Øya i Brevik. Reguleringsformål: Bevaring av bygninger.

PlanID: 4001 804. Plannavn: Øya i Brevik. Reguleringsformål: Boliger.

Forøvrig ligger boligen i et område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til:

Bevaring kulturmiljø

Boligbebyggelse - nåværende

Adgang til utleie

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

Verneklasse/SEFRAK

Det gjøres oppmerksom på at boligen er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder.

Kommunen har ikke opplyst om at bygget har noen vernestatus, men det kan likevel foreligge spesielle restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen.

Kommunen spesifiserer at alle utvendige endringer må avklares med kommunen.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Det er boplikt på eiendommen, da boligen ligger i et område i Brevik med boplikt. Se punkt om konsesjon.

Kommentar konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det er derfor boplikt på eiendommen. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper

bekrefter at eiendommen skal benyttes til helårsbolig.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Vennligst oppgi ønsket tidspunkt ved budgivning.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger

150 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

151 350 (Omkostninger totalt)

167 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

170 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 151 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

6 167 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

6 170 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 151 350

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.

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 dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglerns vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 16 900,- oppgjørshonorar kr 7 490,- og visningshonorar kr 3 950,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Utleggene omfatter bl.a. markedsplan, innhenting av kommunale opplysninger, fotograf mm. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Per Arne Sandersen
Eiendomsmegler / Partner
per.arne.sandersen@aktiv.no
Tlf: 959 98 000

Ansvarlig megler

Per Arne Sandersen
Eiendomsmegler / Partner
per.arne.sandersen@aktiv.no
Tlf: 959 98 000

Grenland Eiendomsmegling AS, Gangveien 4
3960 Stathelle

Salgsoppgavedato

16.04.2025





Boligen har et meget pent opparbeidet uteområde som leder til et trivelig inngangsparti og videre inn i entréen. Entréen er lys og imøtekommende, med flislagt gulv med varmekabler og god plass til å ta imot gjester.



1. Etasje







En delikat spisestue hvor gode måltider kan
nytes i enda bedre selskap!











Hovedsoverommet er i boligens tilbygg. Soverommet er lunt og koselig, med fine oppbevaringsmuligheter og adkomst til hems via stige.







2. Etasje







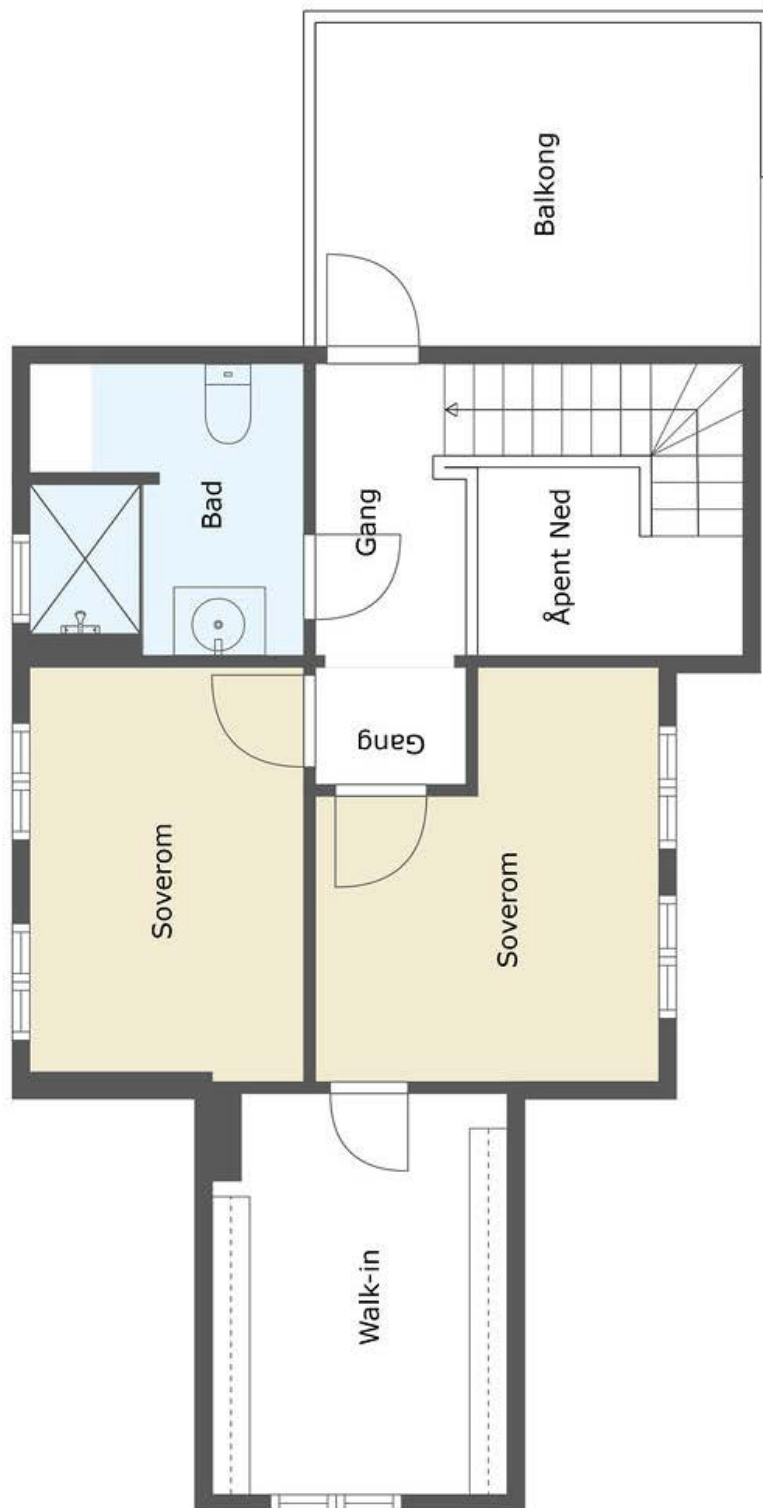


aktiv.



Plantegningen Er Ment Som En Illustrasjon Og Evt. Mål Er Ikke Garantert Presise Men Gjenspeiler Den Faktiske Eiendom

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



aktiv.

Plantegningen Er Ment Som En Illustrasjon Og Evt. Mål Er Ikke Garantert Presise Men Gjenspeiler Den Faktiske Eiendom

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



Plantegningen Er Ment Som En Illustrasjon Og Evt. Mål Er Ikke Garantert Presise Men Gjenspeiler Den Faktiske Eiendom

aktiv.

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







Fra gata kommer man inn i en pent opparbeidet og inngjerdet hage med gressplen, prydbusker og annen beplantning.













Vedlegg

Nabolagsprofil

Haugstigen 1 - Nabolaget Brevik sentrum/Øya - vurdert av 15 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Godt voksne
- Familier med barn



Offentlig transport

Fisketorget Brevik Linje P8	3 min 0.2 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	21 min 15.3 km
Sandefjord lufthavn Torp	44 min

Skoler

Brevik oppvekstsenter (1-7 kl.) 149 elever, 11 klasser	11 min 0.8 km
Sandøya Montessoriskole (1-10 kl.) 42 elever, 5 klasser	28 min 2.5 km
Heistadskolene (8-10 kl.) 359 elever, 23 klasser	10 min 5.5 km
Tveten ungdomsskole (8-10 kl.) 374 elever, 28 klasser	16 min 9.9 km
Bamble vgs - avd Croftholmen 310 elever	8 min 3.3 km
Bamble videregående skole 350 elever, 15 klasser	9 min 4.6 km

Ladepunkt for el-bil

Recharge Øya Brevik	2 min
Recharge Kulturhusbryggen	5 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100



Naboskapet

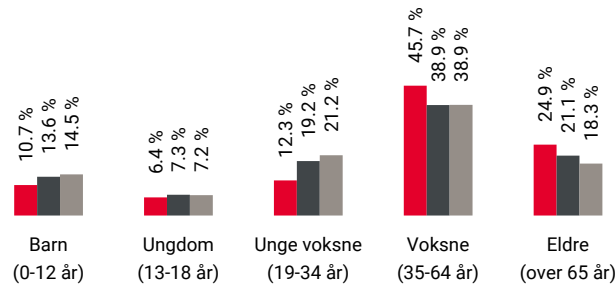
Godt vennskap 68/100



Kvalitet på skolene

Bra 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Brevik sentrum/Øya	741	426
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Brevik barnehage (1-5 år) 67 barn	14 min 1 km
Falkåsen Kunst- og kulturbarnehage (2-... 35 barn	6 min 2.4 km
Falkåsen barnehage Avd Lyngbakken (1-... 17 barn	7 min 3.1 km

Dagligvare

Joker Brevik Post i butikk, PostNord	6 min 0.4 km
Coop Extra Stathelle Post i butikk	5 min 2.1 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Trafikk

Lite trafikk 86/100



Vedlikehold hager

Godt velholdt 82/100



Vedlikehold veier

Godt velholdt 78/100

Sport



Furulund idrettspark

11 min



Ballspill, fotball, friidrett, sandvolle...

0.7 km



Brevik Oppvekstsenter fleraktivitetssal

11 min



Aktivitetshall

0.8 km



MOVA Stathelle

5 min



Oasen Fritid

10 min



Boligmasse



- 79% enebolig
- 13% rekkehus
- 8% annet

Varer/Tjenester



ALTI Brotorvet

6 min



Vitusapotek Stathelle

5 min



Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 23% i barnehagealder
- 40% 6-12 år
- 17% 13-15 år
- 20% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



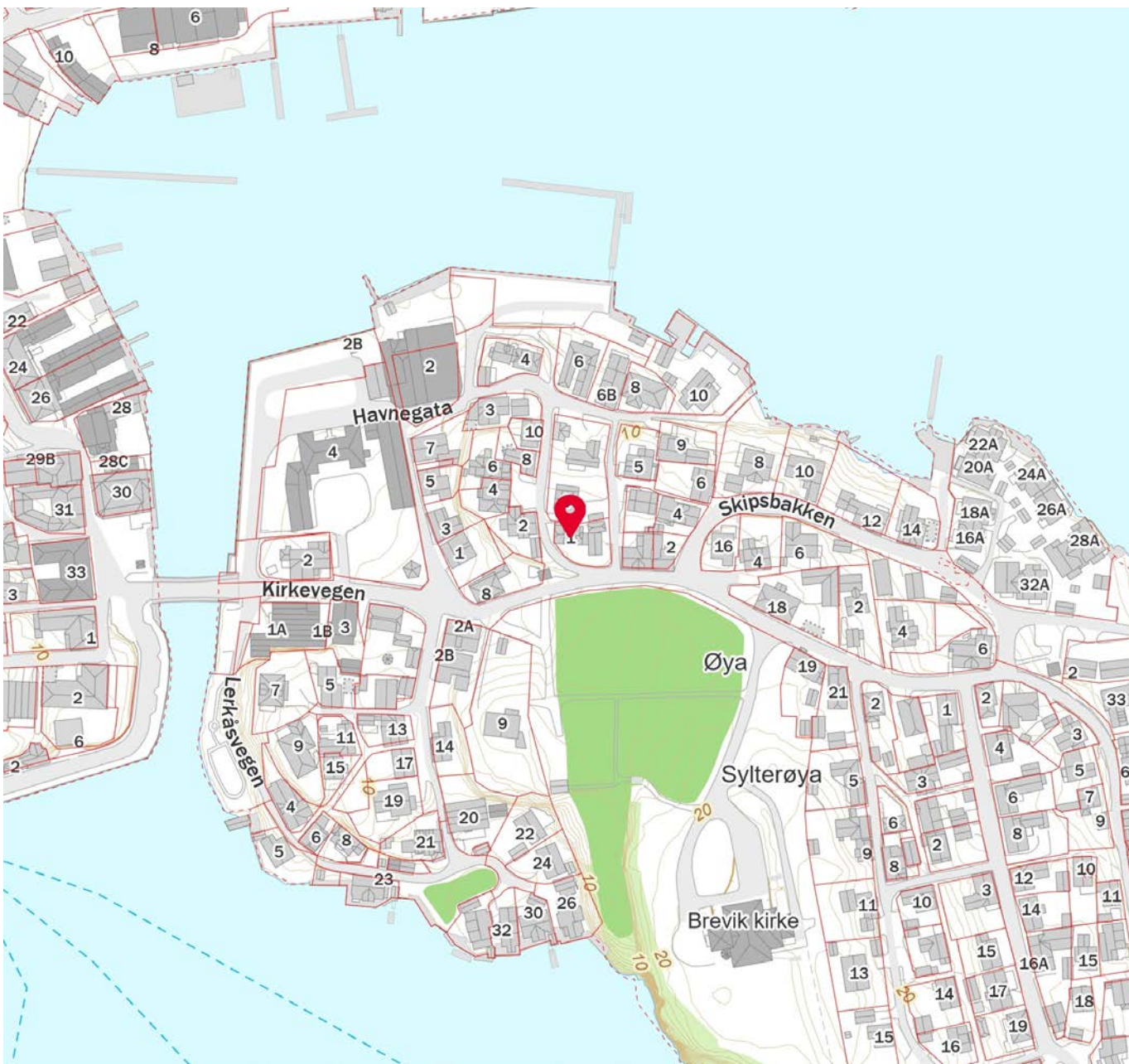
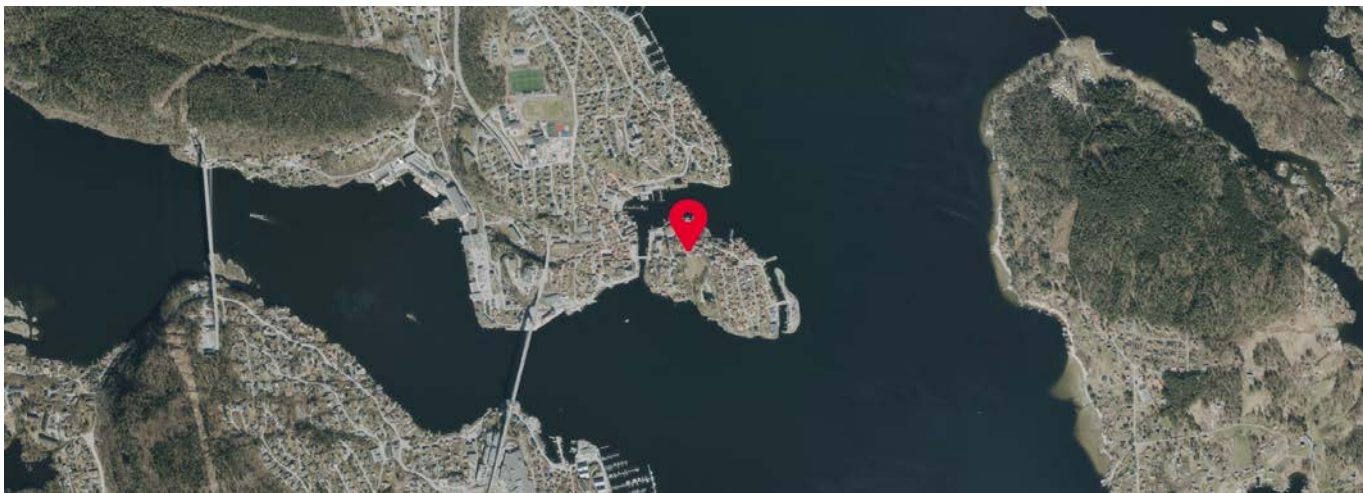
0%

50%

- Brevik sentrum/Øya
- Porsgrunn/Skien
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	42%	54%
Separert	16%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Grenland	
Oppdragsnr.	
1304250005	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Merete Bjørntvedt Moen	Petter Moen
Gateadresse	
Haugstigen 1	
Poststed	Postnr
BREVIK	3950
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	7
Antall måneder	0
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Frende
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1304250005

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nytt Bad

Arbeid utført av

Gare Rør, Byggmester Kjell o Gare, Ei Service Grenland

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nytt Bad i tilbygg. Alt er bygget fra bunn av

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Dokumenter er innsendt av Arkitekt Hanne Bordier

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Har utført rørfornyng av avløp

Arbeid utført av

Nytt Rør

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ved kraftig regn så kommer det inn litt fukt i grunnmur ved trapp. Gjort synlig. Ikke erfart som noe problem

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Huset er fra midten av 1800 tallet og har av den grunn noen skjevheter

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Spor fra tidligere tider av insekter. Vi gjennomførte sprøyting som en sikkerhet

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Varmekabler i yttergang ble lagt av eier før flislegging av gulv. Ei Service Grenland tilsluttet strømmen. Dette er beskrevet i Boligmappa. Utført 2024

Arbeid utført av

Ei Service Grenland

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kontroll utført 2023

Document reference: 1304250005

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Installert av Foss Elektro i 2022

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Eier har utført innvendige overflate snekkerarbeider

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

eier har satt opp 2 stk plattinger

Arbeid utført av

Byggmester Kjell Ove Gare

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1304250005

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1304250005

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Merete Bjørntvedt Moen	8a6a7b7918a25ca50f38aae 0379fa63468b5cbe4	15.04.2025 19:47:20 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Petter Moen	c894826292b7179b89d1c7e cf0728ef8fa256354	15.04.2025 12:38:44 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1304250005

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

Tilstandsrapport



Enebolig



Haugstigen 1, 3950 BREVIK



PORSGRUNN kommune



gnr. 81, bnr. 102

Sum areal alle bygg: BRA: 165 m² BRA-i: 149 m²



Befaringsdato: 11.04.2025

Rapportdato: 15.04.2025

Oppdragsnr.: 18885-2567

Referansenummer: NF1921

Autorisert foretak: Telemark Takst og Byggvurdering AS

Sertifisert Takstingeniør: Jan T. Eriksrød

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Rapportansvarlig

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



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Beskrevne bolig består av en eldre laftet bolig oppført ca. 1847 og tilbygget og modernisert i flere tidsperioder. Nåværende eier kjøpte boligen i 2018 og foretok en renovering av boligen med oppføring av tilbygg mot øst 2018-19.

Eldre bolig er oppført i laftet tømmer med mindre kjeller. Tilbygget oppført i isolert bindingsverk. Utvendig fasader består av stående trepanel. Sadlet plassbygget takverk tekket med teglstein. Boligens vinduer består av kobla vinduer med rammer og karmen i malt trevirke.

Boligen er fundamentert på fjell. Grunnmur i betong med sparestein og gråstein mur. Tilbygget etablert med isolert betongplate på grunn. Etasjeskille er i trebjelkelag med sponplater/gulvbord som bærende gulv. Pipe oppført i murt teglstein tilkoblet ildsted i stue.

Innvendige overflater består av parkett, fliser og laminat på gulvflater. Tapet og panel på veggflater. Malt panel i himlinger. Bad har fliser på vegg og gulvflater.

Boligen inneholder vindfang, hall med trapp, kjøkken, stue, spise stue, bad, vaskerom og soverom i 1.etasje. Hems i tilbygget del/soverom. Gang, bad og 3 soverom i 2.etasje. Kjeller med boder under eldre del.

Se forøvrig beskrivelse i rapport.

Det er viktig å merke seg at bygningen er oppført i henhold til de byggeforskriftene/krav som gjaldt på søketidspunktet for oppføring av dette bygget. Dagens forskrifter til inneklimate, isolasjon, lyd og krav til våtrom er strengere enn de som gjaldt da dette bygget ble oppført. Det er ikke gitt opplysninger til takstmann om forhold vedrørende problemer med skadedyr, maur e.l. utover det som eventuelt er nevnt i denne rapporten. For ytterligere informasjon og andre viktige bemerkninger, se under egne premisser, andre opplysninger og byggebeskrivelse.

Enebolig - Byggeår: 1847

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligens takteking består av krum teglstein av eldre dato. Undertak med papp membran med impregnert lekter og sløyfer. Taktekke er omlagt 2018. Observerte fra bakkenivå ble det ikke registrert manglende eller skader.

Normal levealder for undertak/papp membran og krum teglstein er 35 til 60 år avhengig av klimatiske forhold. Dette til opplysning til nye hjemmelshavere.

Takrenner og nedløp i alu-sink. Nedløp ført til terreng. Takrenner ob beslag skiftet når taktekke er omlagt 2018.

Boligens veggkonstruksjon over grunnmur består av laftet tømmer i eldre del og tradisjonelt isolert bindingsverk i tilbygget del. Isolert med 15-20 cm isolasjon i hulrom tilbygget del. Tilleggisolert eldre del når ny fasade panel er skiftet 2018. Utvendig tekket med stående trepanel. Innvendig overflater består av plater/tapet og malt panel.

Ingen tegn til skader eller mangler ble registrert. TG 1.

Takkonstruksjonen består av plassbygget sadlet takverk bærende på yttervegg og innervegg. Tilbygget del bærende på yttervegg og bærende drager i møne.

Konstruksjonen er en lukket konstruksjon og en forsvarlig kontroll er kun mulig med destruktive inngrep. Ingen tegn til kondens eller

lekkasjer ble registrert.

I følge eier er konstruksjonen isolert i eldre del ved renovering 2018-19. Tilbygg isolert med 25 cm isolasjon i hulrom. Synlig luftespalte ved raft.

Boligen vinduer består av kobla vinduer med rammer og karmen i malt trevirke. Vinduer skiftet 2018 når boligen er renoveret. Vinduer fyller sin funksjon.

Malt to-fløy entredør nylig skiftet 2024. TG 0. En-fløya balkong dører med isolerglass til uteareal og terrasser. Dører fyller sin funksjon. Boligen har etablert balkong over deler av tilbygget del. Gulv tekket med sarnafil og tremmegulv i impregnert trevirke. Rekkverk i laminert glass.

Ukjent hvordan konstruksjonen er ventilert mot oppvarmet rom i 1.etasje. Dokumentasjon bør fremlegges.

Boligen har også etablert romslig impregnert plating på grunn.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater består av parkett, fliser og laminat på gulvflater. Tapet og panel på veggflater. Malt panel i himlinger. Bad har fliser på vegg og gulvflater.

De fleste flater nylig oppgradert 2018-19. Potensielle kjøpere bør selv vurderer nødvendige oppgraderinger på overflater.

Etasjeskille i tradisjonelt trebjelkelag. Gulvbord og Sponplater som bærende gulv. Ukjent bruk av isolasjon i hulrom.

Tilbygget del har etablert isolert betongplate på grunn. Målt med laser ble ca. 15 mm avvik registrert på overflater i eldre del. Gulv i kjeller består av betongplate på grunn.

Radonmålinger bør utføres.

Pipe oppført i murt teglstein med to løp. Peis med innstas etablert i stue. Ukjent tilstand på innvendig pipeløp.

Pipe og ildsted har forskriftsmessig avtand til brennbart trevirke.

Rom under terreng består av to kryperom og kjeller rom. Kjellerrom har etablert betongplate på grunn. vegger i murverk. Rom funksjonell til lagring.

I følge eier er det ved store nedbørsmengder noe fukt inntrengning mellom fjell og grunnmur.

Boligen har etablert to kryperom. adkomst fra kjeller. Grunn består av fjell. Vegger i murverk og gråstein mur. Himling består av stubbelofts bord. Ved bruk av fuktmåler i trevirke ble ingen høye/unnormale fuktverdier målt i trevirke. Ca 12 til 16 vektprosent trevirke ble målt. Det anbefales på generelt grunnlag å etablere mekanisk avtrekk i kryperom.

Trapp mellom etasjer i malt trevirke. Rekkverk i malt trevirke. Trapp fyller sin funksjon.

Innerdører består av malte fyllingsdører. Karmen i malt trevirke.

Dører fyller sin funksjon.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Bad i 1.etasje har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert veggmontert toalett, innredning med servant med ett-hånds armatur og dusjnise med glassvegg. Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Sluk består av plastsluk type Joti. Varmekabel i gulvflater. Målt med laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning. Eventuelt lekkasjevann vil renne til sluk.

Utførelsen vedrørende tettetdetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon.

Beskrivelse av eiendommen

Bad har våtsone mot yttervegg. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt i våtsoner.

Vaskerom

Vaskerom har etablert fliser på gulvflater med sokkelflis på vegg. Malt panel på veggflater. Det er montert opplegg til vaskemaskin, benk med skyllekar i stål. Dør fra vaskerom til uteareal. Ventilasjon består av ventil i vegg.

Målt med laser ble fall til sluk registrert. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning. Eventuelt lekkasjevann vil ledes til sluk.

Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon.

Vaskerom har våtsone mot yttervegg. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt i våtsoner.

Bad

Bad i 2.etasje har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert gulvmontert toalett, innredning med servant med ett-hånds armatur og dusjinsj i fliser med glassdør til baderom. Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Sluk består av plastsluk type Joti. Varmekabel i gulvflater.

Målt med laser ble fall til sluk registrert. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning. Eventuelt lekkasjevann vil ledes til sluk.

Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon. Synlig mansjett i sluk.

Bad har våtsone mot yttervegg. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator i våtsone ble ingen unormale fuktverdier målt.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning består av hvite profilerte dør og skuffronter i type Epoq. Benkeplate i laminat med benkebeslag i stål. Fliser mellom over og underskaper. Avtrekk til kokemuligheter ført ut i vegg. Røranlegg i rør i røranlegg. Innredning skiftet nylig 2017. Avtrekk over kokemuligheter ført ut i vegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige synlige vannrør er i rør i røranlegg til oppgradert baderom og kjøkken. Rørskap etablert på vaskerom. Innvendige synlig avløpsrør er i plast. Synlig i kjeller.

Forventet levetid til en installasjon er ca. 30-50 år, men kan variere avhengig av rørmateriale, egenskapene til avløpsvannet og vedlikeholdet. Teknisk utstyr som armaturer, berede, toalett etc. har noe kortere levetid enn ledningsanleggene.

Hovedtyngden skiftes ut innen 10-30 år. For vurdering av ledningers faktiske tilstand og funksjonskrav kreves det spesialutstyr og spesiell fagkompetanse. Tilstandsgrad er vanskelig og vurdere, pga. dårlige kontrollmuligheter og manglende dokumentasjon men henviser til levetidsbetraktningene. Normal levetid for varmtvannsbereder fra 15 til 25 år.

Normal levetid for servanter, klosetter og vaskekummer fra 20 til 50 år.

Normal levetid for kraner og blande batterier fra 10 til 16 år.

Normal levetid for plast avløpsrør 50 år.

Normal levetid for kobber vannledningsrør fra 30 til 50 år.

Normal levetid for plast vannledningsrør er fra 25 til 50.

Normal levetid for vifter / luftbehandlingsutstyr fra 10 til 20 år.

Boligen har etablert mekanisk avtrekk fra kjøkken og våtrom.

Ventiler i vegg i oppholdsrom.

VV tank på 200 liter etablert i kryperom.

El-anlegget har -63 ampere hovedsikringer med automatiske sikringer etablert i entre/gang. El-anlegget er oppgradert 2018-19. Ingen feil eller mangler ble registrert på el-anlegget og blir derfor vurdert å være i god stand. For videre vurdering av el-anlegget bør el-fagmann kontaktes.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er foretatt målinger på el-anlegget på befaringsdagen.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Brannvarslere og brannsluknings apparat etablert.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligen er etablert på fjell.

Slik boligen er etablert er det ikke etablert noen form for drenering.

Tilbygg er etablert med ringmur og har ingen rom under terreng.

Rom under terreng består kun av fritt eksponert fjell og murverk.

Faren for store fuktskader vurderes som liten.

Grunnmur i eldre del består av gråsteinsmur og betong med sparestein. Tilbygget del etablert ringmur i prefabriserte ringmurs elementer, isolert og fylt med betong.

Ingen tegn til sprekker eller store skader. Grunnmur fyller sin funksjon.

Terreng rundt boligen er flatt.

Vannledning i jern av eldre dato. I følge eier er det lagt inn rør fornyer i avløpsrør 2019. Bra vanntrykk ved funksjonstest. God avrenning fra sluk og toalett ved funksjonstest.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger innhentet.

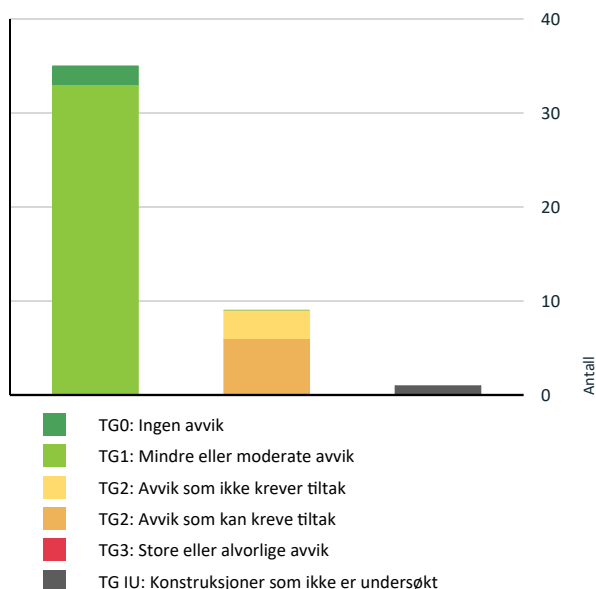
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger ikke innhentet.

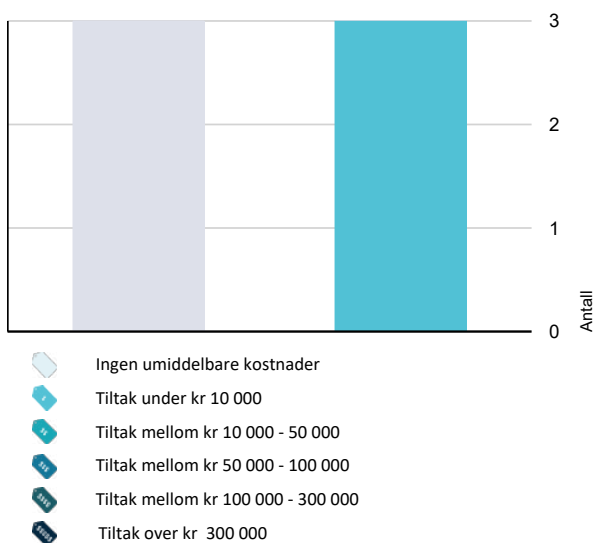
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper - 2 [Gå til side](#)

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

! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

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

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

1847

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2019	Tilbygg	Tilbygget 2019.
2018	Modernisering	Renovert og modernisert/tilbygget 2018-19.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Boligens taktekkning består av krum teglstein av eldre dato. Undertak med papp membran med impregnert lekter og sløyfer. Taktekke er omlagt 2018. Observert fra bakkenivå ble det ikke registrert manglende eller skader.

Normal levealder for undertak/papp membran og krum teglstein er 35 til 60 år avhengig av klimatiske forhold. Dette til opplysning til nye hjemmelshavere.

Årstall: 2018

Kilde: Eier

Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i alu-sink. Nedløp ført til terreng. Takrenner ob beslag skiftet når taktekke er omlagt 2018.

Årstall: 2018

Veggkonstruksjon

Boligens veggkonstruksjon over grunnmur består av laftet tømmer i eldre del og tradisjonelt isolert bindingsverk i tilbygget del. Isolert med 15-20 cm isolasjon i hulrom tilbygget del. Tilleggisolert eldre del når ny fasade panel er skiftet 2018. Utvendig tekket med stående trepanel. Innvendig overflater består av plater/tapet og malt panel. Ingen tegn til skader eller mangler ble registrert. TG 1.

Årstall: 2018

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen består av plassbygget sadlet takverk bærende på yttervegg og innervegg. Tilbygget del bærende på yttervegg og bærende drager i møne.

Konstruksjonen er en lukket konstruksjon og en forsvarlig kontroll er kun mulig med destruktive inngrep. Ingen tegn til kondens eller lekkasjer ble registrert.

I følge eier er konstruksjonen isolert i eldre del ved renovering 2018-19. Tilbygg isolert med 25 cm isolasjon i hulrom. Synlig luftespalte ved raft.

Årstall: 2018

Vinduer

Boligen vinduer består av kobla vinduer med rammer og karmen i malt trevirke. Vinduer skiftet 2018 når boligen er renovert. Vinduer fyller sin funksjon.

Årstall: 2018



Dører

Malt to-fløy entredør nylig skiftet 2024. TG 0. En-fløya balkong dører med isolerglass til uteareal og terrasser. Dører fyller sin funksjon.

Årstall: 2019

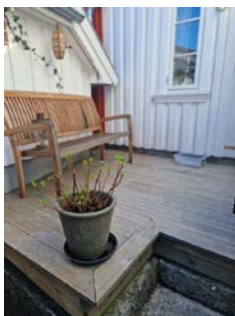
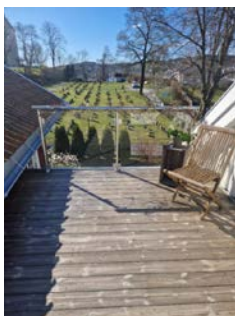


Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Boligen har etablert balkong over deler av tilbygget del. Gulv dekket med sarnafil og treemegulv i impregneret trevirke. Rakkverk i laminert glass. Ukjent hvordan konstruksjonen er ventilert mot oppvarmet rom i 1. etasje. Dokumentasjon bør fremlegges. Boligen har også etablert romslig impregneret plating på grunn.

Årstall: 2018



INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendige overflater består av parkett, fliser og laminat på gulvflater. Tapet og panel på veggflater. Malt panel i himlinger. Bad har fliser på vegg og gulvflater. De fleste flater nylig oppgradert 2018-19. Potensielle kjøpere bør selv vurdere nødvendige oppgraderinger på overflater.

Årstall: 2018



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille i tradisjonelt trebjelkelag. Gulvbord og Sponplater som bærende gulv. Ukjent bruk av isolasjon i hulrom. Tilbygget del har etablert isolert betongplate på grunn. Målt med laser ble ca. 15 mm avvik registrert på overflater i eldre del. Gulv i kjeller består av betongplate på grunn.

TG 2 Radon

Radonmålinger bør utføres.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Pipe oppført i murt teglstein med to løp. Peis med innstas etablert i stue. Ukjent tilstand på innvendig pipeløp. Pipe og ildsted har forskriftsmessig avtand til brennbar trevirke.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rom under terreng består av to kryperom og kjeller rom. Kjellerrom har etablert betongplate på grunn. vegger i murverk. Rom funksjonell til lagring.

I følge eier er det ved store nedbørsmengder noe fukt inntrengning mellom fjell og grunnmur.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 2 Kryp kjeller

Boligen har etablert to kryperom. adkomst fra kjeller. Grunn består av fjell. Vegger i murverk og gråstein mur. Himling består av stubbelofts bord. Ved bruk av fuktmåler i trevirke ble ingen høye/unnormale fuktverdier målt i trevirke. Ca 12 til 16 vektprosent trevirke ble målt. Det anbefales på generelt grunnlag å etablerer mekanisk avtrekk i kryperom.

Årstall: 1870

Vurdering av avvik:

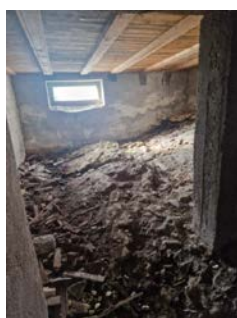
- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Bedre ventilasjon anbefales å etablere.

Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG 2 Innvendige trapper - 2

Trapp til kjeller i betong. Trapp mangler forskriftsmessig rekkverk og er bratt å gå i.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG 1 Innvendige trapper

Trapp mellom etasjer i malt trevirke. Rekkverk i malt trevirke. Trapp fyller sin funksjon.



! TG 1 Innvendige dører

Innerdører består av malte fyllingsdører. Karmer i malt trevirke. Dører fyller sin funksjon.

Årstall: 2018

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Bad i 1.etasje har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert veggmontert toalett, innredning med servant med ett-hånds armatur og dusjnisse med glassvegg. Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Sluk består av plastsluk type Joti. Varmekabel i gulvflater.

Årstall: 2018

Kilde: Eier



1.ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Bad har etablert fliser på veggflater. Elastisk fuge i hjørner og overgang vegg-gulvflater. Malt panel i himling.

Årstall: 2018

1.ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Målt med laser ble forskriftsmessig fall til sluk registrert. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning. Eventuelt lekkasjevann vil renne til sluk.

Årstall: 2018

1.ETASJE > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Utførelsen vedrørende tettetdetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon.

Årstall: 2018



1.ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert veggmontert toalett, innredning med servant med ett-hånds armatur og dusjnisse med glassvegg.

Årstall: 2018

1.ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Dør har etablert luftespalte.

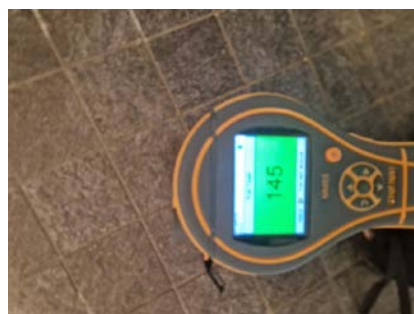
Årstall: 2018

1.ETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Bad har våtsone mot yttervegg. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt i våtsoner.

Årstall: 2018



1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom har etablert fliser på gulvflater med sokkelflis på vegg. Malt panel på veggflater. Det er montert opplegg til vaskemaskin, benk med skyllekar i stål. Dør fra vaskerom til uteareal. Ventilasjon består av ventil i vegg.

Årstall: 2018

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Overflater vegger og himling

Vaskerom har etablert malt panel på vegg og gulvflater.

Årstall: 2018

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Overflater Gulv

Målt med laser ble fall til sluk registrert. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning. Eventuelt lekkasjevann vil ledes til sluk.

Årstall: 2018

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon.

Årstall: 2018

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert opplegg til vaskemaskin, benk med skyllekar i stål. Dør fra vaskerom til uteareal.

Årstall: 2018

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 2 Ventilasjon

Ventilasjon består av ventil i vegg.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

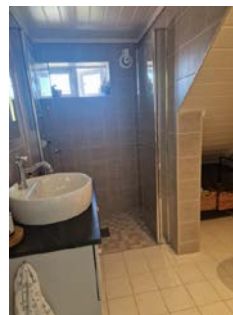
Vaskerom har våtsone mot yttervegg. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator ble ingen unormale fuktverdier målt i våtsoner.

2. ETASJE > BAD

Generell

Bad i 2. etasje har etablert fliser på vegg og gulvflater. Det er montert gulvmontert toalett, innredning med servant med ett-hånds armatur og dusjinsje i fliser med glassdør til baderom. Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Sluk består av plastsluk type Joti. Varmekabel i gulvflater.

Årstall: 2018



2. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Bad har etablert fliser på veggflater. Elastisk fuge i hjørner og overgang vegg-gulvflater. Malt panel i himling.

Årstall: 2018

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Målt med laser ble fall til sluk registrert. Flomkant etablert rundt vegg og døråpning. Eventuelt lekkasjevann vil ledes til sluk.

Årstall: 2018

2. ETASJE > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Utførelsen vedrørende tettedetaljer i rørgjennomføring i gulv i dusj og innredning er usikker. Membran kan ikke verifiseres. Om mulig innhent dokumentasjon. Synlig mansjett i sluk.

Årstall: 2018



Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Det er montert gulvmontert toalett, innredning med servant med ett-hånds armatur og dusjsjse i fliser med glassdør til badetrom.

Årstall: 2018

2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon består av el-ventil i vegg. Dør har etablert luftespalte.

Årstall: 2018

2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Bad har våtsone mot yttervegg. Hulltagning er ikke mulig. Ved bruk av fuktindikator i våtsone ble ingen unormale fuktverdier målt.

Årstall: 2018



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning består av hvite profilerte dør og skuffronter i type Epoq. Benkeplate i laminat med benkebeslag i stål. Fliser mellom over og underskaper. Avtrekk til kokemuligheter ført ut i vegg. Røranlegg i rør i røranlegg. Innredning skiftet nylig 2017.

Årstall: 2017



1. ETASJE > KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Avtrekk over kokemuligheter ført ut i vegg.

Årstall: 2017

Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Vannledninger

Innvendige synlige vannrør er i rør i røranlegg til oppgradert badetrom og kjøkken. Rørskap etablert på vaskerom. Innvendige synlig avløpsrør er i plast. Synlig i kjeller.

Forventet levetid til en installasjon er ca. 30-50 år, men kan variere avhengig av rørmateriale, egenskapene til avløpsvannet og vedlikeholdet. Teknisk utstyr som armaturer, berede, toalett etc. har noe kortere levetid enn ledningsanleggene.

Hovedtyngden skiftes ut innen 10-30 år. For vurdering av ledningers faktiske tilstand og funksjonskrav kreves det spesialutstyr og spesiell fagkompetanse. Tilstandsgrad er vanskelig og vurdere, pga. dårlige kontrollmuligheter og manglende dokumentasjon men henviser til levetidsbetraktningene. Normal levetid for varmtvannsbereider fra 15 til 25 år.

Normal levetid for servanter, klosetter og vaskekommer fra 20 til 50 år.

Normal levetid for kraner og blande batterier fra 10 til 16 år.

Normal levetid for plast avløpsrør 50 år.

Normal levetid for kobber vannledningsrør fra 30 til 50 år.

Normal levetid for plast vannledningsrør er fra 25 til 50.

Normal levetid for vifter / luftbehandlingsutstyr fra 10 til 20 år.

Årstall: 2018

Kilde: Eier



Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Boligen har etablert mekanisk avtrekk fra kjøkken og våtrom. Ventilert i vegg i oppholdsrom.

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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Varmtvannstank

VV tank på 200 liter etablert i kryperom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

El-anlegget har -63 ampere hovedsikringer med automatiske sikringer etablert i entre/gang. El-anlegget er oppgradert 2018-19. Ingen feil eller mangler ble registrert på el-anlegget og blir derfor vurdert å være i god stand. For videre vurdering av el-anlegget bør el-fagmann kontaktes. Det gjøres oppmerksom på at det ikke er foretatt målinger på el-anlegget på befaringsdagen.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

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)?

Ja



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Brannvarsler og brannsluknings apparat etablert.

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

Nei

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

Nei

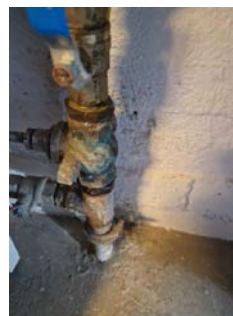
Tilstandsrapport

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Boligen er etablert på fjell.

Årstall: 1870

! TG IU Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Slik boligen er etablert er det ikke etablert noen form for drenering. Tilbygg er etablert med ringmur og har ingen rom under terreng. Rom under terreng består kun av fritt eksponert fjell og murverk. Faren for store fuktskader vurderes som liten.

! TG I Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i eldre del består av gråsteinsmur og betong med sparestein. Tilbygget del etablert ringmur i prefabriserte ringmurs elementer, isolert og fylt med betong. Ingen tegn til sprekker eller store skader. Grunnmur fyller sin funksjon.

! TG 0 Terrengforhold

Terreng rundt boligen er flatt.

! TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Vannledning i jern av eldre dato. I følge eier er det lagt inn rør fornyer i avløpsrør 2019. Bra vanntrykk ved funksjonstest. God avrenning fra sluk og toalett ved funksjonstest.

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.
- Avløpsanlegget må sjekkes.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår

1974

Kommentar

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Garasje har etablert betongplate på grunn. Vegger i murverk og bindingsverk. Utvendig tekking med stående trepanel. Plassbygget sadlet takverk tekking med tegl stien. Garasje har etablert labank dører og fungerer idag kun til lagring/boder.

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

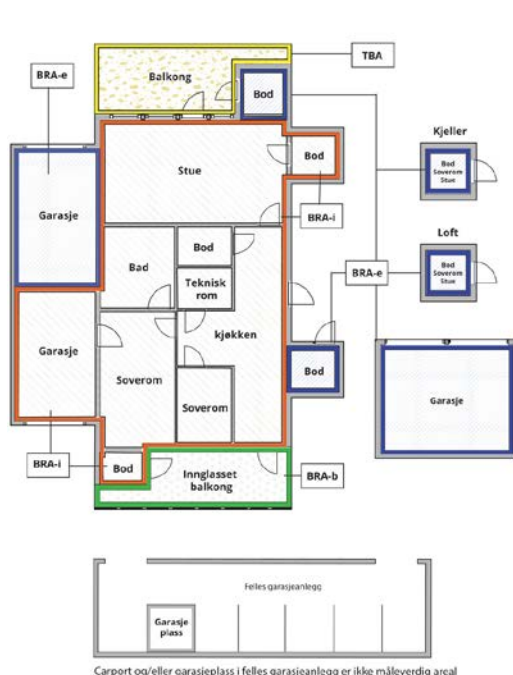
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

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)				
1.etasje	94			94	14		94
2.Etasje	36			36	12	3	39
Kjeller	19			19			19
SUM	149				26	3	152
SUM BRA	149						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Entré, Kjøkken, Stue, Spise stue, Gang, Bad, Vaskerom, Soverom		
2.Etasje	Gang, Bad, Soverom, Soverom 2		
Kjeller	Uinnredet kjellerrom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Tegninger innhentet.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		16		16	

SUM		16
SUM BRA	16	

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger ikke innhentet.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	130	19
Garasje	0	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.4.2025	Jan T. Eriksrød	Takstingeniør
	Merete Bjørntvedt Moen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4001 PORSGRUNN	81	102		0	347.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Haugstigen 1

Hjemmelshaver

Moen Merete Bjørntvedt, Moen Petter

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Beskrevne eiendom er beliggende i Haugstigen på Øya i Brevik. Nærområdet er bestående av frittliggende eldre eneboliger og Brevik kirke. Sentral beliggenhet med gangavstand til nærbutikk og Brevik sentrum med flere servicefunksjoner. Flott utsikt over nærområdet med gode solforhold.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Lett skrånende tomt bebygget med beskrevet enebolig og garasje. Pent opparbeidet grøntareal med plen og prydbusker. Inngjerdet tomt.

Tinglyste/andre forhold

Ikke vurdert.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
3 000 000	2018

Kilder og vedlegg

Dokumenter

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

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	15.04.2025	
2	15.04.2025	
3	15.04.2025	
4	15.04.2025	
5	15.04.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/NF1921>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 81, Bruksnr 102	Kommune:	4001 Porsgrunn
Adresse:		Grunnkrets:	405 Øya
Veiadresse:	Haugstigen 1, gatenr 2530	Valgkrets:	12 Brevik
	3950 Brevik	Kirkesogn:	5100703 Eidanger
Oppdatert:	01.01.2024	Tettsted:	3005 Porsgrunn/Skien

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	04.10.1938	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	347,5 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	4001/81/102	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4001/81/102	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kartforretning	Forretning:	09.10.1941	Mottaker	4001/81/102	337,0
	Matrikkelført:				
Nymatrikulering	Forretning:	14.10.1938	Mottaker	4001/81/102	0,0
	Matrikkelført:				

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Sefrak)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Haugstigen 1	Bolig	145,0				

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	78,0	Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	145,0	Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:	145,0	Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		1
Bygningsnr:	140515078			Antall etasjer:		3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			48,0		48,0				
H01	1		57,0		57,0				
L01			40,0		40,0				

Kulturminner:

	Id	Objektnavn	Tidfesting
Sefrakminne:	805 43 106	Beboelseshus Haugstigen 1, Øya, Brevik.	1825-1849
Nåværende funksjon:			
Tidligere funksjon:			
Tilbygg/ombygging:		Huset løfta opp + gravd ut kjeller 1939. Ny kledning 1976. Takstein skifta 1931	

Bygningsendring: Enebolig – Tilbygg**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Haugstigen 1	Bolig	34,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	42,0	Rammetillatelse:	31.10.2018
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:	34,0	Igangset.till.:	21.11.2018
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	34,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr / løpenr:	140515078 / 1			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01			34,0		34,0				

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Kontaktperson	Moen Petter	011073

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	19,0	Rammetillatelse:	27.07.1973
----------------	--------------------------	---------------	------	------------------	------------

Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:	27.07.1973
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibrut (GAB):
Vannforsyning:				01.01.1974
Bygningsnr:	163998246		Antall boliger:	
			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				16,0	16,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Kommune: 4001 Porsgrunn

Eiendom: 4001/81/102/0/0

Eiendomsgrenser

— Middels - høy nøyaktighet

— Mindre nøyaktig

— Lite nøyaktig

— Skissenøyaktighet eller uviss

— Omtvistet grense

--- Vannkant

--- Vegkant

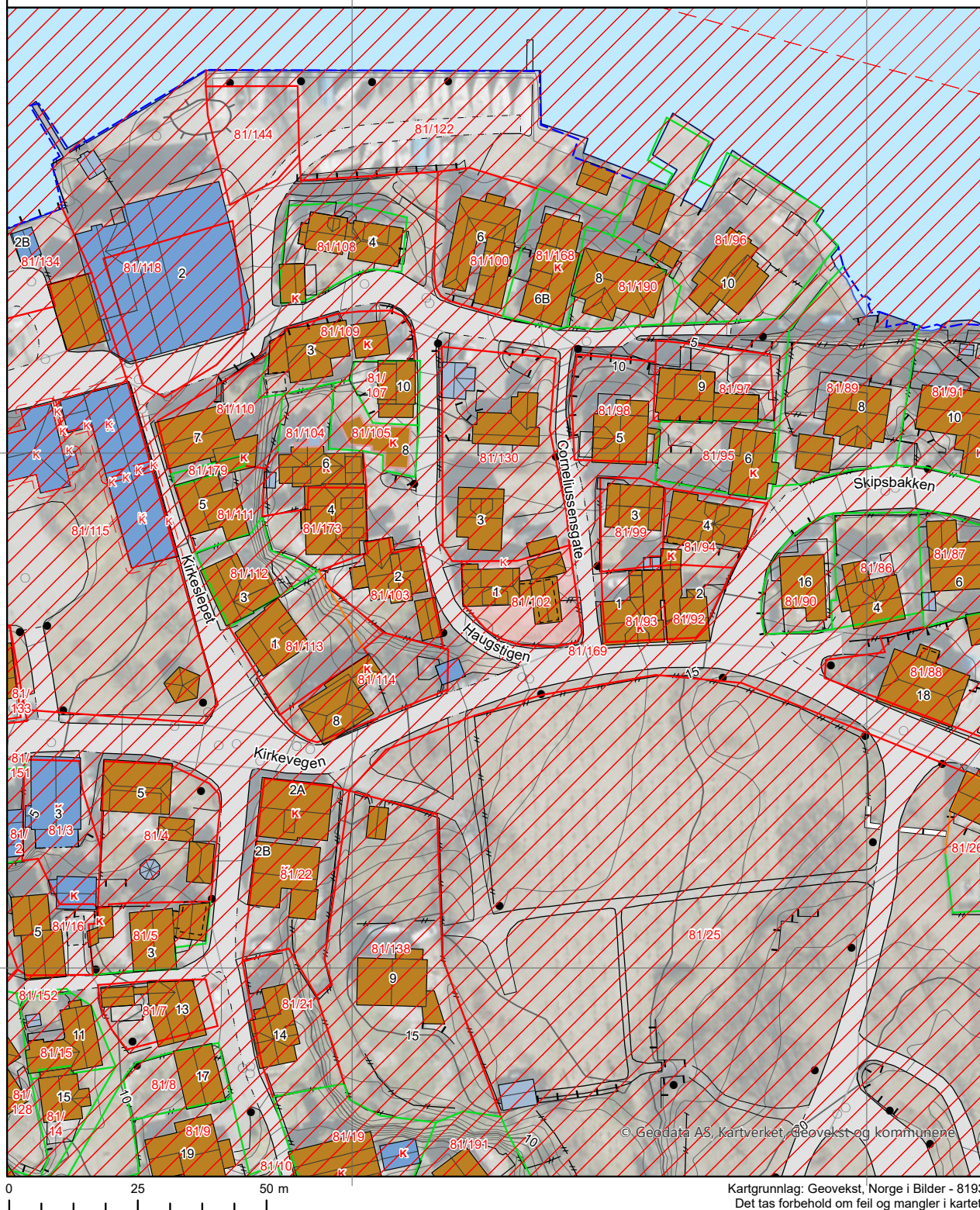
..... Fiktiv grenselinje

..... Teigdelelinje

..... Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 14.1.2025



Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkøyr
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



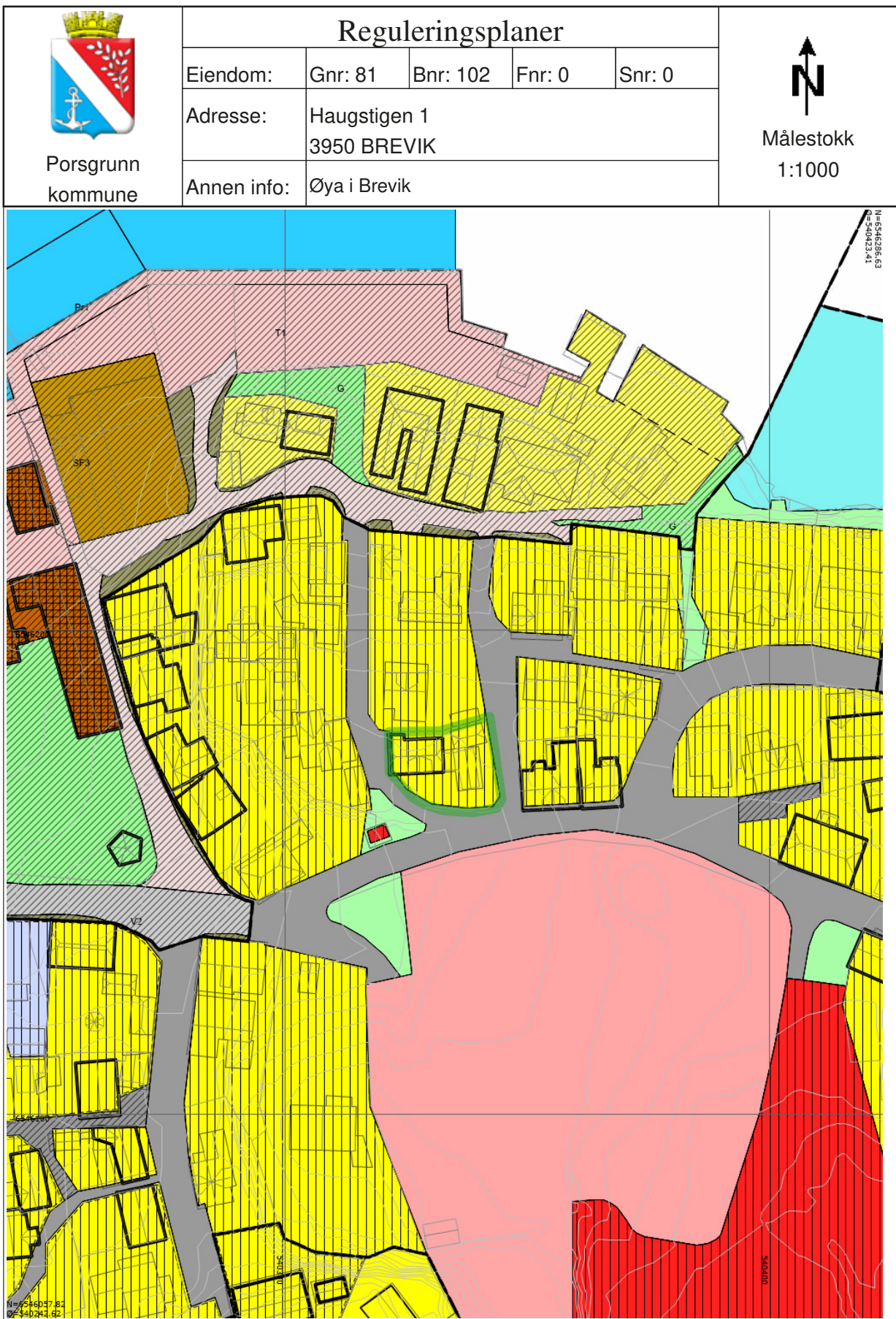
Planstatus

Porsgrunn kommune

MATRIKKELENHET					
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4001 - Porsgrunn kommune	81	102	0	0	Haugstigen 1, 3950 BREVIK
KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN					
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til					Plan (vedtaksdato)
Bevaring kulturmiljø					Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019)
Boligbebyggelse - Nåværende					Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019)
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav					Kommuneplanens arealdel 2018-2030 (13.6.2019)
					Areal
					347.47m ²
					347.47m ²
					694.94m ²
GJELDENE REGULERING					
Ligger eiendommen i et regulert område?					Reguleringsformål
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)				Areal
Ja					
4001 804	Øya i Brevik (3.8.1979)				Bevaring av bygninger
4001 804	Øya i Brevik (3.8.1979)				Boliger
4001 804	Øya i Brevik (3.8.1979)				Kjørvevei
					316.18m ²
					316.18m ²
					31.3m ²
RELATERTE PLANER					
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)				
828	Brevik med indre havn og deler av øya (13.9.2012)				
BEBYGGELSESPLEN					
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?	
PLANID	Plannavn
Nei	
KOMMENTARFELT:	

Det tas forbehold om feil og mangler.



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		Taksprang
	BygningTiltakAreal		Udefinert bygning		Bygning
	Havflate		Høydekurve		Forsenkingskurve
A	Påskrift reguleringsplan		Bygg, kulturminner, mm som skal bevares		Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen		RpFormålGrense		RpAngittHensynGrense
	RpBåndleggingGrense		RpGrense		Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner		Bevaringsområde		Bevaring av bygninger
	RbFormålOmråde		Boliger		Forretning
	Offentlig bebyggelse		Kjørevei		Trafikkområde i sjø og vassdrag
	Park		Grav- og urnelund		Felles avkjørsel
	RpArealformålOmråde		Boligbebyggelse		Sentrumsformål
	Kulturinstitusjon		Veg		Torg
	Gatetun		Gangvei/gangareal/gågate		Annen veggrunn - grøntareal
	Grønnstruktur		Park		Farleder
	Småbåthavn		Eiendomsteig		

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overlepnledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overlepnledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overlepnledning drift/nedlagt
	Overvann Pumpeledning drift/nedlagt
	Overvann Tunnel drift/nedlagt
	Drens drift/nedlagt
	Tunneller
	Pumperetning

Kvikkleire - risiko

	Risikoklasse 5
	Risikoklasse 4
	Risikoklasse 3
	Risikoklasse 2
	Risikoklasse 1



Megleropplysninger for Porsgrunn kommune

Gnr: 81

Bnr: 102

Adresse: Haugstien 1

Planarbeid

Pågående planarbeid: Nei

Vernestatus: Nei – (utkast fra 2017 vurdert til klasse B – ikke vedtatt)

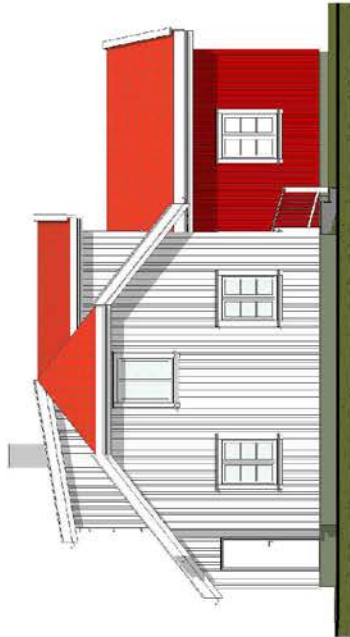
Sefrakregistrert: Ja

(alle utvendige endringer må avklares med kommunen)

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidig regulering
--

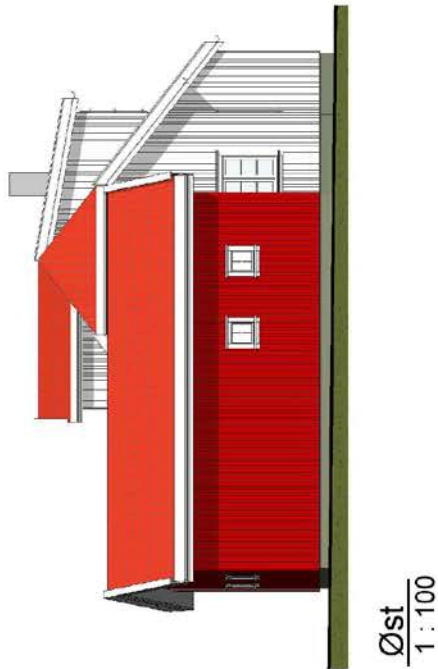


Sør
1 : 100

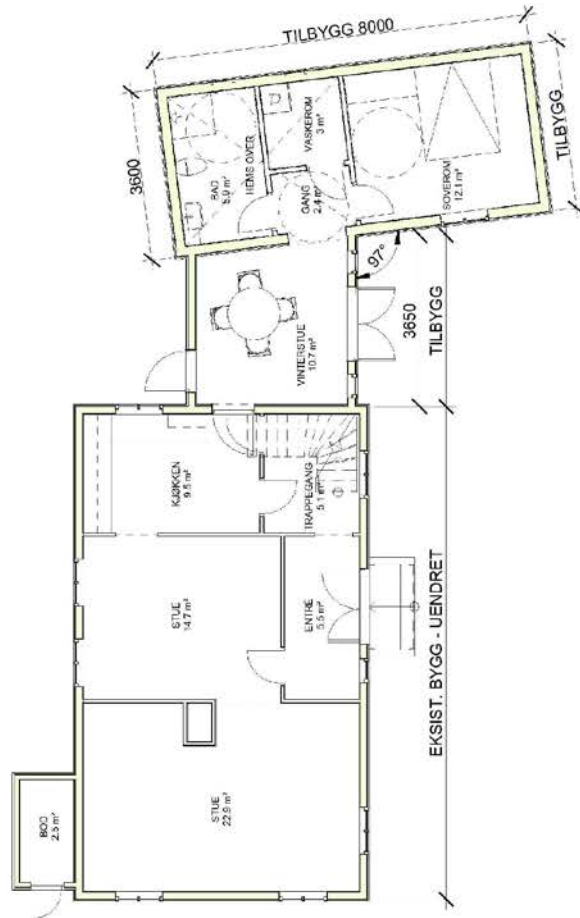


Vest
1 : 100

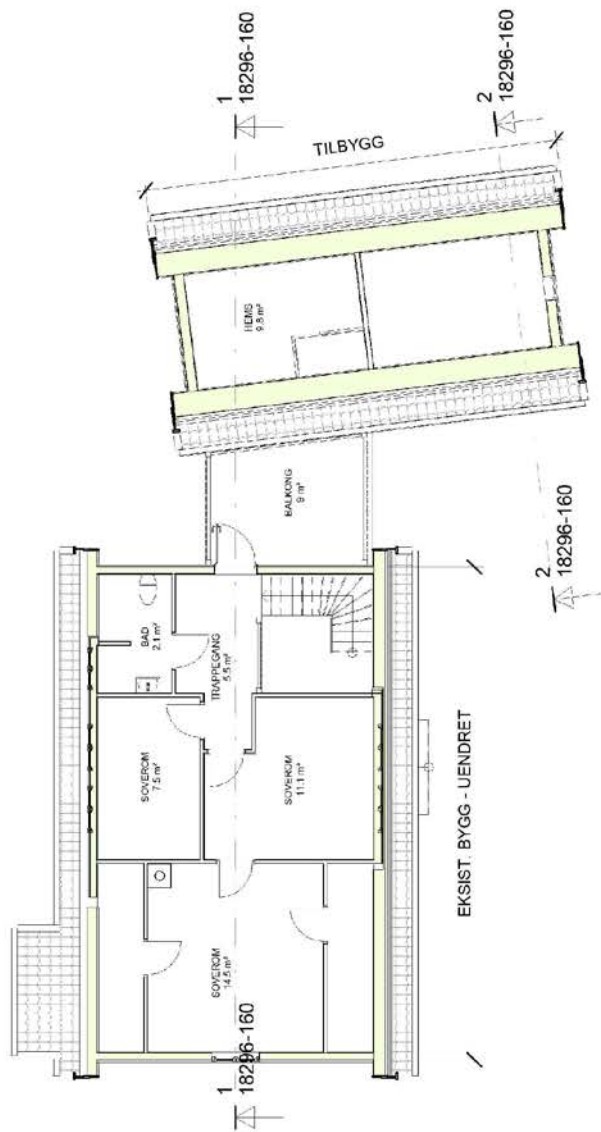
TITELBLAD	FAMILIEN MOEN	SKISSE			
HAUGSTIGEN 1 - BREVIK TILBYGG TIL EKSISTERENDE BOLIG FASADE MOT SØR OG VEST H H PROSJEKTASSISTANSE AS Bygningsteknikk - D&K - Tegning / illustrasjon - byggesøknader		Byggh.	HBI	Kontroll	HBI
		Dato	1 : 100	11.06.18	Revisjon
		18296-180			



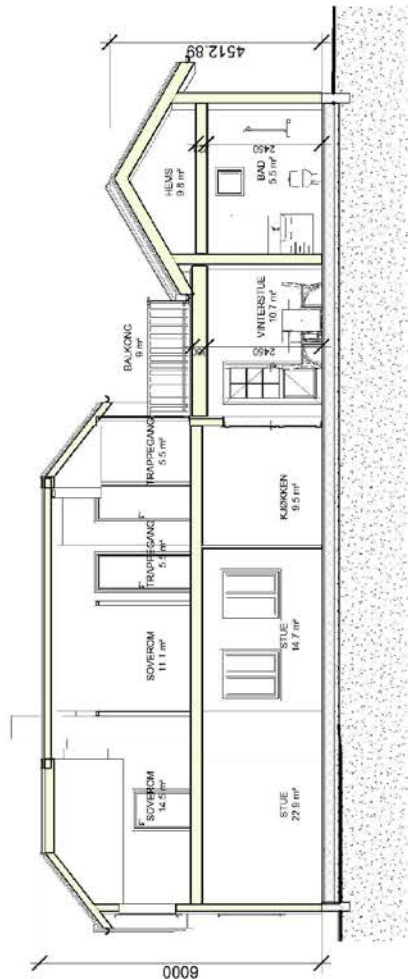
TITELBLAD 101 - 401	FAMILIEN MOEN		SKISSE	
	HAUGSTIGEN 1 - BREVIK		HBI	HBI
	TILBYGG TIL EKSISTERENDE BOLIG		1 : 100	11.06.18
	FASADE MOT NORD OG ØST			
H H PROSJEKTASSISTANSE AS		18296-181		
Bygningsteknikk - D&K - Tegning / illustrasjon - byggesøknader				
Møllen 20, 3716 Skien E-post: post@hhprosjekt.no Tel: 382 24 569				



FAMILIEN MOEN	SKISSE		
HAUGSTIGEN 1 - BREVIK	HBI	HBI	HBI
TILBYGG TIL EKSISTERENDE BOLIG	1 : 100	11.06.18	11.06.18
PLAN 1	18296-100		
H H PROSJEKTASSISTANSE AS	Bygningsteknikk - D&A - Tegning / Illustrasjon - byggeskruer		



FAMILIEN MOEN		SKISSE	
HAUGSTIGEN 1 - BREVIK		HBI	HBI
TILBYGG TIL EKSISTERENDE BOLIG		1 : 100	11.06.18
PLAN 2		18296-101	
H H PROSJEKTASSISTANSE AS		Bygningsteknikk - D&K - Tegning / illustrasjon - byggesøknader	
Mønstret 201, 3716, Skov		Til: 300 24 569	

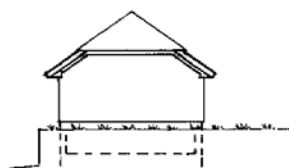
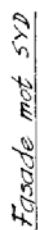


SNITT A-A
1 : 100

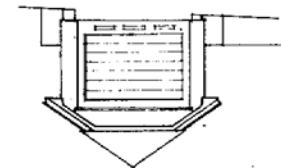


SNITT B-B
1 : 100

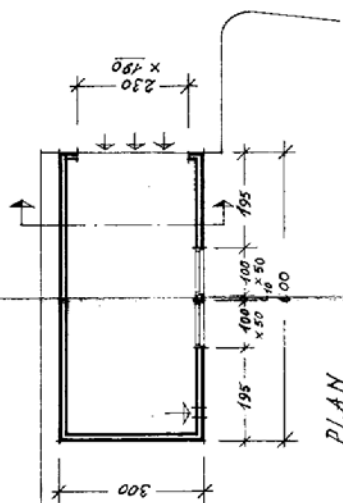
FAMILIEN MOEN HAUGSTIGEN 1 - BREVIK TILBYGG TIL EKSISTERENDE BOLIG SNITT H H PROSJEKTASSISTANSE AS Bygningsteknikk - DAK - Tegning / Illustrasjon - byggesøknader	Fotograf			SKISSE	
	HBI			HBI	HBI
	1 : 100			1 : 100	11.06.18
	18296-160			18296-160	18296-160



Fasade mot VEST



Fasade mot ØST

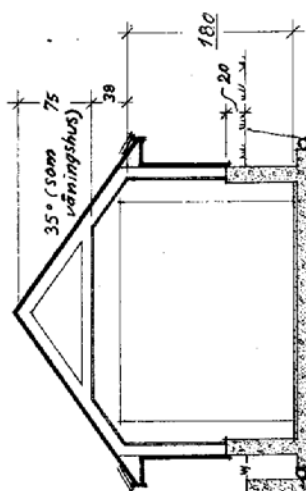


PLAN

Tak: } som vepningshus.
Sementstein.
Utkvegger.
Tømmermannspanel
Innv. vegger og himling.
Brannhemmende plater, kl. A 10.

FORSGRUNN
EININGSVESEN
13. JUNI 1973

3. JUN 1973



SMITT

Herr Reidar Rasmussen, Brevik
Garasje, matr. nr. 102, g.nr. 272 d

Tegning:	Målestokk:
----------	------------

Plan, snitt og fasader	25:1-60 001:1
------------------------	---------------

Farulund Brevik den 5. juni. 1973

Kennedy & Co. Ltd., London.



Porsgrunn kommune

Byggesak

H H Prosjektassistanse As
Trommedalsvegen 273
3735 Skien

Deres ref.

Vår ref.
25/3512 - 2

Dato
24.03.2025

Ferdigattest - Gbnr.81/102, Haugstigen 1

Det gis ferdigattest til tilbygg som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10.

I henhold til kommunens gjeldende gebyrregulativ kapittel 3 er saksbehandlingsgebyret utmålt til kr. 6120,-.

Vedtak etter Porsgrunn kommunes delegasjonsreglement av 13.06.2019.

Isak Sølve
for
Baard Gonsholt
avdelingsleder

Mariann Stubberød
ingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg:

Orientering om adgang til å klage over enkeltvedtak

Postadresse
Porsgrunn
kommune
Postboks 128
3901 Porsgrunn

Besøksadresse
Rådhusgata 7, 3915 Porsgrunn
www.porsgrunn.kommune.no

Telefon: +47 35 54 70 00
Epost:
postmottak@porsgrunn.kommune.no

Bankgiro:
714705080
05
Org.nr.: 939991034

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Haugstien 1, Øys, Brevik		102 f			
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssejens vedtak		
Nybygg	Garasje	14.5.73	dato 27.7.73	sak	212/73
Byggherrens navn		Adresse		Telefon	
Reidar Rasmussen		Haugstien 1, Brevik		70956	
Anmelderens navn		Adresse		Telefon	
"		"			
Ansvarshavendes navn		Adresse		Telefon	
Johnny Skul		Grubegt. 4, Brevik		70271	

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Poregrunn

5. mai 1975

den

H. Skreosen

for

bygningssejen

E. Dale

Sendes:

- ☒ byggherren
☒ anmelderen
☒ ansvarshavende
☐ byggeløpemyndighet
☒ kannerkontoret
☐

Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. 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 avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da 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 også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Haugstigen 1
3950 BREVIK

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Per Arne Sandersen

Telefon: 959 98 000
E-post: per.arne.sandersen@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre