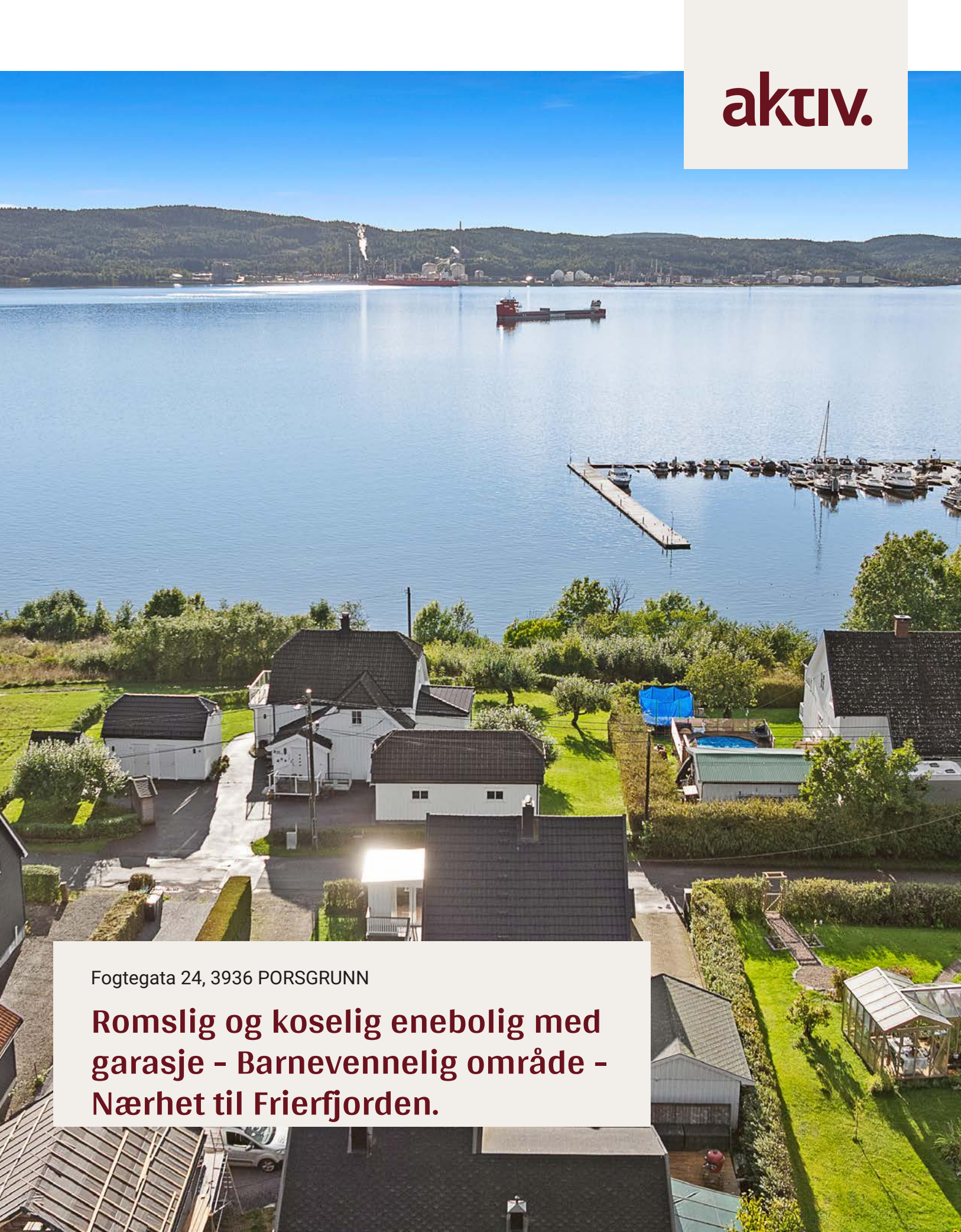




aktiv.

Fogtegata 24, 3936 PORSGRUNN

**Romslig og koselig enebolig med
garasje - Barnevennlig område -
Nærhet til Frierfjorden.**



Eiendomsmegler

Kristoffer Ingebretsen

Mobil 40 19 19 19

E-post kristoffer.ingebretsen@aktiv.no

Aktiv Porsgrunn

Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 750 000,-
Omkostn.: Kr 95 100,-
Total ink omk.: Kr 3 845 100,-
Selger: Grethe Søfting

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1937
BRA-i/BRA Total 159/182 kvm
Tomtstr.: 394.8 m²
Soverom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 56, bnr. 213
Oppdragsnr.: 1317250111

Romslig og koselig enebolig med garasje - Barnevennlig område - Nærhet til Frierfjorden.

Minner om påmelding til visning via annonsen, velkommen.

Kristoffer Ingebretsen v/Aktiv har gleden av å presentere – Fogtegata 24. En romslig og koselig enebolig i et barnevennlig område på Herøya med kort vei til skole, barnehage og butikk. God beliggenhet med nærhet til Frierfjorden.

Boligen er pent vedlikehold gjennom årene, og holder en normal god standard og har frittstående garasje fra ca. 1985.

Er du på utkikk etter koselig enebolig med god plass og nærhet til fjorden?



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	30
Egenerklæring	52
Energiattest	57
Nabolagsprofil	75
Budskjema	83

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 159 m²

BRA - e: 23 m²

BRA totalt: 182 m²

TBA: 37 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 50 m² Entré, kjellerstue, bad/vaskerom og gang.

1. etasje

BRA-i: 69 m² Entré, gang, WC-rom, kjøkken og stue.

2. etasje

BRA-i: 40 m² Gang, to soverom og bad.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

37 m² Sørvestvendt terrasse. Utestue på 11 kvm er inkludert i denne.

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 23 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

394.8 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 394 kvm.

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

Beliggenhet

Velkommen til Fogtegata 24 - Eiendommen har en attraktiv beliggenhet på Herøya, med kort vei til Porsgrunn sentrum. Her bor du i et rolig og trygt boligområde med lite trafikk og godt naboskap – perfekt for barnefamilier og deg som verdsetter fredelige omgivelser.

Dagligvarehandelen gjør du enkelt hos både Rema 1000 og Kiwi Herøya, som ligger i gangavstand fra boligen. Porsgrunn sentrum nås på få minutter med bil eller buss, og byr på et rikt utvalg av butikker, restauranter, kulturtilbud og nødvendige offentlige tjenester. For pendlere er beliggenheten ideell, med rask adkomst til E18 og øvrige hovedfartsårer.

Området er svært barnevennlig med nærhet til skole, flere barnehager og gode kollektivforbindelser. I tillegg finnes flotte rekreasjonsområder i nærområdet, med turstier langs Frierfjorden og grønne friområder som innbyr til både lek og utendørs aktiviteter.

Adkomst

Se vedlagte veikart for kjørebeskrivelse til eiendommen.

Bygningssakkyndig

Sørø Taksering AS

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig, og det er utarbeidet en eierskifterapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Takstmannens overordnede vurdering av eneboligen er at boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det er likevel enkelte punkter som må påregnes utbedringer, og disse er nærmere beskrevet i rapporten. For øvrig vises det til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG2 og TG3 i eierskifterapporten.

Bygget står, ifølge eierskifterapport, på fundament mot grunn. Yttervegger er oppført av bindingsverk og er kledd utvendig med stående dobbelfalset kledning. Etasjeskille av bjelkelag i tre. Saltak av trekonstruksjoner, teknet med aluminiumsplater.

Garasjen står, ifølge eierskifterapport, på støpt fundament mot grunn, yttervegger er oppført som bindingsverk og er kledd utvendig med stående tømmermannskledning. Saltak av trekonstruksjoner, teknet med dobbeltrum betongtakstein. Leddport med elektronisk portåpner.

Vinduer med 2-lags energiglass og ramme av tre, produsert i 2002, 04, 11, 13 og 21. Vinduer med 2-lags isolerglass og ramme av tre, produsert i 1984 og 1987. Ytterdør med 2-lags energiglass, produsert i 2012. Ytterdør av tre, ukjent produksjonsår. Terrassedør med 2-lags isolerglass, produsert i 1997.

Forhold som har fått TG2 i tilstandsrapporten:

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet:

Merknad: Trolig manglende drenering, forhøyede fuktverdier.

Konsekvens: Risiko for fuktskader i konstruksjon.

Tiltak: Etablere drenering og fuktsikring mot grunn.

1.3 Terrengforhold:

Merknad: Terrengfall ikke tilstrekkelig bort fra grunnmur.

Konsekvens: Økt fuktbelastning på grunnmur/kjeller, risiko for skader og redusert levetid.

Tiltak: Etablere riktig terrengfall slik at vann ledes bort fra konstruksjonen.

2.1 Yttervegger:

Merknad: Manglende lufting i underkant av kledning, skummet lufting under sommerstue, omramming mot vindu for tett mot beslag.

Konsekvens: Økt fuktopptak, risiko for vanninntrenging og forkortet levetid på kledning.

Tiltak: Etablere lufting, åpne opp under sommerstue og tilpasse omramminger ved vindu.

3.1 Vinduer og ytterdører:

Merknad: Eldre vinduer har passert forventet levetid, samt slitasje.

Konsekvens: Redusert levetid, utskiftning bør påregnes på sikt.

Tiltak: Følge opp med jevnlig vedlikehold og utskiftning etter behov.

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen):

Merknad: Ukjent alder på taktekking, manglende snøfangere, samt enkelte nedløp uten tilstrekkelig utkaster.

Konsekvens: Begrenset oversikt over levetid på taktekking. Fare for nedfall av snø/is

med skadepotensial. Økt fuktbelastning på grunnmur/vegger.

Tiltak: Følge opp taktekking pga. ukjent alder, montere snøfangere og montere tilstrekkelige utkastere.

5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging):

Merknad: Fukt registrert rundt pipe.

Konsekvens: Risiko for lekkasje og fuktskader i takkonstruksjon.

Tiltak: Undersøke tetting rundt pipe og utbedre ved behov.

6.1 Balkonger, verandaer og lignende:

Merknad: Ikke tilstrekkelig rekkverkshøyde.

Konsekvens: Avvik fra forskriftskrav, redusert sikkerhet.

Tiltak: Heve rekkverk til forskriftsmessig høyde.

Det registreres en rekkverkshøyde på 0,95m hvor kravet etter gjeldende byggeforskrift er 1m.

7.1.1 Bad kjeller - Overflate vegger og himling:

Merknad: Slitasje og alder på overflater, lekkasje fra avløp til servant, dårlig avrenning.

Konsekvens: Risiko for følgeskader fra lekkasje, redusert funksjon og levetid.

Tiltak: Utbedre avløp og avrenning, påregne utskiftning av enkelte elementer.

7.1.2 Bad kjeller - Overflate gulv:

Merknad: Løs slukrist og alder på gulv.

Konsekvens: Risiko for lekkasje eller skader ved løs slukrist, redusert levetid på grunn av alder.

Tiltak: Feste slukrist, følge opp og vurdere utskiftning over tid.

7.2.1 Bad 2. etasje - Overflate vegger og himling:

Merknad: Eldre overflater.

Konsekvens: Redusert levetid, økt risiko for skader over tid.

Tiltak: Påregne oppgradering/utskiftning på sikt.

7.2.2 Bad 2. etasje - Overflate gulv:

Merknad: 5mm motfall på gulv ut fra dørterskel mot sluk.

Konsekvens: Risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner ved lekkasjer.

Tiltak: Følge opp med tilsyn, utbedre ved behov.

7.2.3 Bad 2. etasje - Membran, tettesjiktet og sluk:

Merknad: Alder på membran, ingen synlig mansjett under klemring.

Konsekvens: Usikker tetthet og begrenset restlevetid.

Tiltak: Følge opp med jevnlig kontroll, påregne oppgradering av membran.

9.1.1 Kjeller - Veggens og himlingens overflater:

Merknad: Manglende tilluft/avtrekk.

Konsekvens: Risiko for kondens og fuktskader, dårlig luftkvalitet.

Tiltak: Etablere bedre ventilasjon, følge opp med jevnlig kontroll.

9.1.2 Kjeller - Gulvets overflate:

Merknad: Bom under enkelte fliser.

Konsekvens: Risiko for at fliser kan løsne over tid.

Tiltak: Forholdet bør følges opp og utbedres ved behov.

9.1.3 Kjeller - Fuktmåling og ventilasjon:

Merknad: Normale verdier ved stoppekran, forhøyede fuktverdier i tilgjengelige overflater.

Konsekvens: Risiko for begynnende fuktskader i konstruksjonen over tid.

Tiltak: Bør undersøkes nærmere for å avdekke årsak og omfang, samt utbedres ved behov.

10.1 Innvendige vann- og avløpsrør:

Merknad: Alder på vann- og avløpsrør er ukjent.

Konsekvens: Risiko for slitasje, lekkasjer og skader på sikt.

Tiltak: Overvåke anlegget, og påregne utskiftning av rør ved behov eller ved tegn til lekkasje.

10.2 Varmtvannsbereder:

Merknad: Varmtvannsbereder mangler tilstrekkelig lekkasjesikring, samt passert forventet levetid.

Konsekvens: Risiko for vannskader ved lekkasje.

Tiltak: Etablere lekkasjesikring med avrenning til sluk.

10.4 Varmesentraler:

Merknad: Eldste varmepumpe har passert forventet levetid.

Konsekvens: Redusert effekt.

Tiltak: Regelmessig service anbefales, og det bør påregnes utskiftning i nærmere fremtid.

Forhold som har fått TG3 i tilstandsrapporten:

7.1.3 Bad kjeller - Membran, tettesjikt og sluk

Merknad: Ingen tegn til membran/tettesjikt.

Konsekvens: Usikker tetthet, risiko for lekkasjer over tid.

Tiltak: Følge opp med jevnlig kontroll, påregne oppgradering av membran.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000.- og 100.000.-

10.5 Ventilasjon:

Merknad: Wc-rom uten ventileringsanordning.

Konsekvens: Dårlig luftkvalitet, risiko for fukt og lukt.

Tiltak: Etablere ventileringsanordning på wc-rom.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

Andre merknader fra takstmann:

Det ble ikke fremlagt dokumentasjon på gjennomført tilsyn fra brann- og feiervesenet for eiendommen. Det anbefales at eier/kjøper innhenter slik kontroll for å avdekke eventuelle avvik og sikre at installasjoner tilfredsstiller gjeldende krav. Takstmannen har ikke foretatt kontroll av skorstein, ildsteder eller røykkanaler utover visuell vurdering av tilgjengelige flater. Funksjon og sikkerhet er ikke verifisert. Eventuelle feil, mangler eller brudd på regelverk som avdekkes ved senere tilsyn, ligger utenfor takstmannens ansvar.

Hjemmelshaver opplyser om at det ved enkelte tilfeller med ekstremvær har trengt inn overflatevann i kjelleren. For å redusere risiko for fremtidige skader bør ytre forhold vurderes utbedret. Tiltak kan være forbedring av dreneringssystem, justering av terrengfall bort fra grunnmuren, etablering av overvannshåndtering (f.eks. renner eller drenskummer) samt kontroll og vedlikehold av takrenner og nedløp. Slike tiltak vil bidra til å lede vann bort fra bygningsmassen og redusere belastningen på kjellerkonstruksjonen ved kraftig nedbør.

Hjemmelshaver opplyser om overvannsproblematikk ved innkjørselen som følge av utilstrekkelige fallforhold på asfaltdekke. Dette medfører vannansamlinger som over tid kan være problematisk for nærliggende konstruksjoner. Hjemmelshaver har tatt opp forholdet med kommunen, men det foreligger foreløpig ingen avtalte tiltak. Det anbefales å følge opp saken videre, samt vurdere midlertidige løsninger for å lede vannet bort inntil permanent utbedring foreligger

For mer informasjon, se vedlagt eierskifterapport avholdt den 15.09.2025 av Sørø Taksering AS, som gir en teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Renovasjon av bad 2.etg.

Arbeid utført av Porsgrunn rørleggerforetning.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Gjort av rørlegger.

Er arbeidet byggemeldt?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Gjort av rørlegger.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Overvann i kjeller. Utbedret av fagfolk.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Nytt sikringsskap, satt inn varmepumpe.

Arbeid utført av Elektro 4.

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

Svar: Ja.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Satt opp ny veranda og utestue.

Arbeid utført av Usikker på navnet.

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

Innhold

Kristoffer Ingebretsen v/Aktiv har gleden av å presentere – Fogtegata 24. En romslig og koselig enebolig i et barnevennlig område på Herøya med kort vei til skole, barnehage og butikk. God beliggenhet med nærhet til Frierfjorden.

Boligen er pent vedlikehold gjennom årene, og holder en normal god standard og har frittstående garasje fra ca. 1985 med leddport og elektronisk portåpner.

Boligen inneholder i 1. etasje entré, gang, wc-rom, kjøkken og stue. I 2 etasje er det gang, to soverom og bad. Det gjøres oppmerksom på at kjelleren ikke er bruksendret til varig opphold, og er i dag innredet med entré, kjellerstue, bad/vaskerom og gang. Tiltaket er ikke godkjent. Se mer under punktet "Ferdigattest/brukstillatelse". Utvendig fra 1. etasje er det sørvestvendt terrasse på ca. 37 m² med utgang fra stue, inkludert en utestue på ca. 11 m². Utestuen er ikke byggemeldt.

Bad - Kjeller:

Badet er flislagt på både gulv og vegger, med downlights i taket. Innredningen består av dusjnisse med glassvegg, et gulvmontert toalett, servant i glass med speil på vegg. Det er opplegg til vaskemaskin, og boligens varmtvannsbereder. Avløpsrør er av plast.

Fra takstmann: Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket. Dette vurderes som

tilstrekkelig etter byggeforskriftene som gjaldt ved oppføringstidspunktet. Ukjent alder på membran, og det er ingen tegn til at membran er lagt. Sluk og klemring av plast, ingen synlig slukmansjett under klemring. Det ble foretatt hulltaking og fuktmåling i tilstøtende vegg for våtsone, uten å påvise unormale fuktverdier.

Det gjøres oppmerksom på at bad i underetasjen er ikke byggemeldt.

Bad - 2 etasje:

Badet er flislagt på både gulv og vegger, med downlights i taket. Innredningen består av et gulvmontert toalett, dusjkabinett og servant i innredning med over- og underskap med rammefronter. Det er speil i overskapene. Avløpsrør er av plast.

Fra takstmann: Overflatene for øvrig fremstår i normalt god stand uten synlige skader. Det ble ikke registrert hulrom bak fliser, riss eller sprekker av betydning. Hjemmelshaver opplyser at badet ble pusset opp med ny membran i 2009. Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Det ble foretatt hulltaking og fuktmåling i tilstøtende vegg for våtsone, uten å påvise unormale fuktverdier.

Kjøkken:

L-formet kjøkkeninnredning med over- og underskap i tre, med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat og flis på vegg over benk. Oppvaskkum er av stål, med avløpsrør av plast. Innredning består induksjonstopp med mekanisk avtrekk i overskap, integrert stekeovn, oppvaskmaskin og frittstående kjøleskap.

Fra takstmann: Innredningen fremstår i normalt god stand, alder tatt i betraktning. Det ble ikke avdekket mekaniske skader eller slitasje av betydning. Det registreres normalt vanntrykk, god avrenning fra vannkran og godt oppsug i ventilator.

Tekniske installasjoner:

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i gang i 2. etasje med 17 kurser iht oversikt.

Boligen er tilkoblet mekanisk avtrekk fra kjøkken og naturlig avtrekk på begge bad.

Luft-til-luft varmepumpe installert i 2016 og 2008.

Varmtvannsbereder på ca. 150 liter er plassert i kjeller.

Stoppekran er plassert i kjeller.

Fordelerskap er plassert på bad i kjeller og er lekkasjesikret til sluk i gulv

Er du på utkikk etter koselig enebolig med god plass og nærhet til fjorden?

Velkommen til visning. Minner om påmelding.

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.

Liste over lamper og inventar som ikke medfølger

- lamper over kjøkkenbord
- lampe over stuebord
- måneskinnslampe i trapp
- alle bordlamper
- robotklipper ute

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

Hjemmelshaver opplyser om:

- Utvidet kjøkkenet, wc-rom og entré.
- Bygd inn sommerstue.
- Bygd rampe, terrasse og utestue i 2017.
- Byttet vinduer i 1. og 2. etasje.
- Skiftet takrenner og nedløp.
- Bygd overheng ved kjellerdør.

Det ble fremlagt samsvarserklæring på:

- Bytte av innmat i sikringsskap, tilkobling av varmepumper og el opplegg i hagestue.

Parkering

Gode parkeringsmuligheter i innkjørsel og garasje.

Forsikringsselskap

Tryg Forsikring

Polisenummer

3775770

Diverse

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

balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Skagerrak Sparebank
- Sørø Taksering AS
- Boligfotograf1
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Boligen benytter seg av peisinnatts i stue. Det er varmekabler i entré, wc-rom, bad i 1. og 2. etasje. Varmepumpe i kjellerstue og gang i 1. etasje. Ellers elektrisk oppvarming.

Info strømforbruk

Estimert årlig strømforbruk på ca. 15.500 Kwh ifølge selger.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 750 000

Kommunale avgifter

Kr 28 068

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene dekker eiendomsskatt, renovasjon, vann og avløp, og feie/tilsynsavgift.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr og avgift.

Kommunale avgifter og gebyrer er inndelt i månedlige betalinger og utgjør pt. ca. kr. 2 339,-.

Formuesverdi primær

Kr 937 702

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 750 806

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdien er den verdien som blir lagt til grunn for eventuell beregning av formuesskatt. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

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

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 56, bruksnummer 213 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:

4001/56/213:

16.09.1937 - Dokumentnr: 501012 - Bestemmelse om gjerde
Servitutten er ikke innhentet.

09.01.1954 - Dokumentnr: 500042 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:4001 Gnr:56 Bnr:165

Hjemmelshaver og etterfølgende eiere forplikter seg til å opprettholde en avstand mellom garasjebygning på naboeiendommen GNR 56, BNR 165 slik den er byggemeldt den 05.10.1953, og bebyggelse på egen eiendom som følger bygningslovens bestemmelser, jfr. § 127.

(Paragraf § 127 eksisterer ikke lenger i bygningsloven (Plan- og bygningsloven))

04.09.1981 - Dokumentnr: 11877 - Erklæring/avtale

Norsk Hydro Produksjon AS beholder retten til minerale forekomster og vederlagsfri rett til å utnytte ved gruvedrift. Hvis slik utnyttelse medfører fysisk skade på eller urimelig ulempe for eiendommen har eieren rett til erstatning som fastsettes ved minnelig overkomst eller skjønn.

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for oppføring av eneboligen. Dette er ikke unormalt ut fra byggeår, 1937.

Det fremgår nå av plbl. § 21-10 femte ledd at ferdigattest ikke utstedes for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998. Kommunen skal i disse tilfellene avvise søknaden om ferdigattest, og byggverkene kan lovlig brukes uten ferdigattest. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige, kun at saken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av ulovlige tiltak. Kommunen kan også ilegge tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Det er ikke mottatt originale innvendige/utvendige byggetegninger av eneboligen fra byggeåret. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at underetasjen er blitt innredet på et senere

tidspunkt enn byggeåret. Det foreligger ikke bruksendring for tiltaket, som er søknadspliktig til kommunen. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for at bruken ikke lar seg godkjenne, samt alle kostnader forbundet med dette.

Det er utstedt ferdigattest for nybygg garasje, datert 03.12.1985. Det er mottatt byggetegninger for garasjen fra kommunen, datert 23.09.1985. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

Det foreligger ikke en foretatt ferdigattest, men det er mottatt melding om arbeid vedrørende påbygg av kjøkkenet, stemplet av Porsgrunn bygningsvesen, datert 12.04.1989.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet både offentlig vann og avløp. Eiendommen er tilknyttet offentlig veinett.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til nåværende boligbebyggelse, brann-/eksplosjonsfare, strandlinje sjø, og "byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav" iht til kommuneplanens arealdel 2018-2030 datert 13.6.2019.

Kommuneplanens arealdel er på ca. 40 sider og kan fås ved henvendelse til megler.

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse i reguleringsplan 4001 422 Herøya.

Relaterte reguleringsplaner:

- 401 Adrianlia (10.6.1961)
- 402 Mauråsen (22.5.1962)
- 403 Skrapeklev, areal A - H, K og L (8.3.1963)
- 404 Herøyaåsen (10.5.1966)
- 405 Bakkedammen (11.1.1967)
- 406 Skrapeklev I - Jore- området (13.5.1969)
- 407 Herøya og Roligheten (16.5.1980)
- 408 Klevstrand og Gunneklev (7.6.1973)
- 409 Arealet mellom Herøyavegen og fjellskrenten på strekningen Halvardsgt. - Nordal Griegsv. (13.11.1979)
- 410 En del av området vest for Herøya kirke (25.10.1984)
- 411 Adrianlia m.m. (30.10.1984)
- 413 Herøya industripark fra Herøyakanalen til Hydro Porsgrunns industriområde (20.6.1991)
- 414 Endring av plan Skrapeklev I - Jore (31.10.1991)
- 415 G/S-veg/fortau langs RV354 fra Skrapeklevkrysset til Birkebeinergata (30.3.1995)

- 416 Reg. endring Herøya I.F. (23.3.2000)
- 417 Område på Herøya (26.10.2000)
- 418 Skrapeklevkrysset (27.3.2003)
- 419 Gunneklevfjorden (19.6.2008)
- 420 Sone E, Herøya industripark (19.6.2008)
- 421 Fjordgata (19.6.2008)
- 430 Gunneklev II (8.9.2022)

BYA er angitt til å være 40% i følge reguleringsplanen.

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

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

Adgang til utleie

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

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

93 750 (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))

95 100 (Omkostninger totalt)

111 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

113 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 845 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 861 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 863 800 (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 95 100

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.

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

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse,

avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Meglerprovisjon 1,5% av salgssummen, v/salg på 3.750.000 (Kr. 56.250)
Kommunale opplysninger (Kr. 3.000)
Markedspakke (Kr. 12.900)
Oppgjørshonorar (Kr. 6.000)
Eiendomsregister og elektronisk signering (Kr. 2.900)
Tilrettelegging (Kr. 15.900)
Visning/overtakelse pr stk (Kr. 3.500)
Sikring (Kr. 545)
Fotograf, inne, ute, plantegninger og dronebilder (Kr. 4.500)
Utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk (Kr. 290)
Total (Kr.105.785)

I tillegg kommer kostander til boligselgerforsikring, tilstandsrapport fra takstmann, evt. oppgradering av markedspakke og styling.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 15.000 for utført arbeid , samt øvrige utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Kristoffer Ingebretsen
Eiendomsmegler
kristoffer.ingebretsen@aktiv.no
Tlf: 40 19 19 19

Ansvarlig megler bistås av

Kristoffer Ingebretsen
Eiendomsmegler
kristoffer.ingebretsen@aktiv.no
Tlf: 40 19 19 19

Oppdragstaker

Skagerrak Eiendomsmegling AS, organisasjonsnummer 932959585
Kammerherreløkka 5, 3916 Porsgrunn

Salgsoppgavedato

30.09.2025









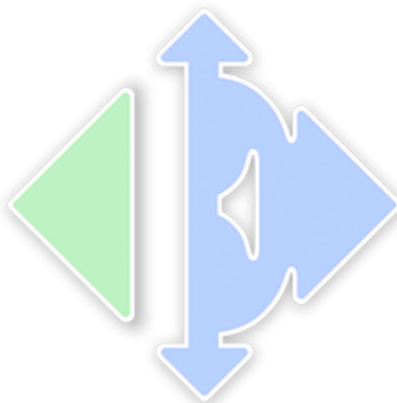






Vedlegg

Enebolig m/garasje
Fogtegata 24
3936 Porsgrunn



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Kenneth Sørø Olsen

Dato: 23/09/2025

Asvallveien 34

Stathelle 3961

92622684

post@sorotaksering.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte taksmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:56, Bnr: 213
Hjemmelshaver:	Grethe Søfting
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	394 m ²
Konsesjonsplikt:	Ikke fremlagt.
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Boligbebyggelse.
Offentl. avg. pr. år:	Ikke fremlagt.
Forsikringsforhold:	Se prospekt.
Ligningsverdi:	Ikke relevant.
Byggeår:	1937

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	15.09.2025
Forutsetninger:	Boligen ble kontrollert i dagslys. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen. Møbler og inventar ble flyttet på under befaringen dersom det var behov.
Oppdragsgiver:	Hjemmelshaver.
Tilstede under befaringen:	Grethe Søfting
Fuktmåler benyttet:	Protimeter og Tramex ME5

OM TOMTEN:

Tilnærmet flat tomt, pent opparbeidet med plen, prydbusker og hekk. Steinlagt adkomst til boligen.

OM BYGGEMETODEN:

Boligen står på fundament mot grunn.
Yttervegger er oppført av bindingsverk og er kledd utvendig med liggende dobbelfalset kledning.
Etasjeskille av bjelkelag i tre.
Saltak av trekonstruksjoner, tekket med aluminiumsplater.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det er likevel enkelte punkter som må påregnes utbedringer, og disse er nærmere beskrevet i rapporten. For øvrig vises det til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

ANNET:**OPPVARMING:**

Peisinnsett i stue.
Varmekabler i entré, wc-rom, bad i 1. og 2. etasje.
Varmepumpe i kjellerstue og gang i 1. etasje.

ROMHØYDE:

Kjeller: 2,01m på bad, 2,11m i entré, 2,04m i øvrige rom.
1. etasje: 2,11-2,38m i entré og wc-rom, 2,42m i gang, 2,43m i stue, 2,46m på kjøkken.
2. etasje: 0,89-2,31m på ett soverom, 0,99-2,33m på ett soverom, 1,89-2,24m på bad, 2,28m i gang.

DOKUMENTKONTROLL:

Det ble fremlagt samsvarserklæring på:
- Bytte av innmat i sikringsskap, tilkobling av varmepumper og el opplegg i hagestue.

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

Kjeller: Flis i alle rom.
1. etasje: Flis i entré og wc-rom, parkett i øvrige rom.
2. etasje: Flis på bad, parkett i øvrige rom.

VEGGER:

Kjeller: Flis på bad/vaskerom, malt mur og smartpanel i øvrige rom.
1. etasje: Våtromsplater på wc-rom, smartpanel i entré, trepanel i gang, tapet i øvrige rom.
2. etasje: Flis på bad, tapet i øvrige rom.

TAK/HIMLING:

Kjeller: Trepanel i entré, tak-ess i øvrige rom.
1. etasje: Smartpanel i entré og wc-rom, trepanel på kjøkken, tak-ess i øvrige rom.
2. etasje: Trepanel i alle rom.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Det ble ikke fremlagt dokumentasjon på gjennomført tilsyn fra brann- og feiervesenet for eiendommen. Det anbefales at eier/kjøper innhenter slik kontroll for å avdekke eventuelle avvik og sikre at installasjoner tilfredsstiller gjeldende krav.
Takstmannen har ikke foretatt kontroll av skorstein, ildsteder eller røykkanaler utover visuell vurdering av tilgjengelige flater. Funksjon og sikkerhet er ikke verifisert. Eventuelle feil, mangler eller brudd på regelverk som avdekkes ved senere tilsyn, ligger utenfor takstmannens ansvar.

Hjemmelshaver opplyser om at det ved enkelte tilfeller med ekstremvær har trengt inn overflatevann i kjelleren. For å redusere risiko for fremtidige skader bør ytre forhold vurderes utbedret. Tiltak kan være forbedring av dreneringssystem, justering av terrengfall bort fra grunnmuren, etablering av overvannshåndtering (f.eks. renner eller drenskummer) samt kontroll og vedlikehold av takrenner og nedløp. Slike tiltak vil bidra til å lede vann bort fra bygningsmassen og redusere belastningen på kjellerkonstruksjonen ved kraftig nedbør.

Hjemmelshaver opplyser om overvannsproblematikk ved innkjørselen som følge av utilstrekkelige fallforhold på asfaltdekke. Dette medfører vannansamlinger som over tid kan være problematisk for nærliggende konstruksjoner. Hjemmelshaver har tatt opp forholdet med kommunen, men det foreligger foreløpig ingen avtalte tiltak. Det anbefales å følge opp saken videre, samt vurdere midlertidige løsninger for å lede vannet bort inntil permanent utbedring foreligger.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver opplyser om:

- Utvidet kjøkkenet, wc-rom og entré.
- Bygd inn sommerstue.
- Bygd rampe, terrasse og utesue i 2017.
- Byttet vinduer i 1. og 2. etasje.
- Skiftet takrenner og nedløp.
- Bygd overheng ved kjellerdør.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasst balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Kjeller	50 m2					50 m2
1. etasje	69 m2			37 m2	69 m2	
2. etasje	40 m2				40 m2	
Garasje		23 m2				23 m2
SUM BYGNING	159 m2	23 m2		37 m2	109 m2	73 m2
SUM BRA	182 m2					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Kjeller: Entré, kjellerstue, bad/vaskerom og gang.

1. etasje: Entré, gang, wc-rom, kjøkken og stue.

2. etasje: Gang, to soverom og bad.

BRA-e:

Garasje.

MERKNADER OM AREAL:

På grunn av tilkommelighet/ målemetoder kan arealer ha avvik utover det som er lovlig. 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. Trappehull er også inkludert i arealet. 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. Arealmålingen er utført med laser. Det er bruken på befaringsdagen som definerer rommene, de kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse fra kommunen. Takstmannen skal ta hensyn til egen Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS). Undersøkelse av tak, loftsrom uten gulv og farefulle hulrom/kryperom vil normalt ikke bli besiktiget.

GARASJE / UTHUS:

Frittstående garasje på 23 m2.

Garasjen står på støpt fundament mot grunn, yttervegger er oppført som bindingsverk og er kledd utvendig med stående tømmermannskledning. Saltak av trekonstruksjoner, tekket med dobbeltkrum betongtakstein.

Leddport med elektronisk portåpner.

- Det er ikke montert elbil lader i garasjen.

Garasjen fremstår i normalt god stand sett i forhold til alder, men det er registrert fuktskader på enkelte kledningsbord samt generelt manglende vedlikehold. Dersom skadene ikke utbedres, kan dette føre til ytterligere forringelse av trekonstruksjonene og økt behov for fremtidige tiltak. Det anbefales å skifte ut skadede kledningsbord og gjennomføre nødvendig overflatebehandling for å sikre konstruksjonen mot videre fuktpåvirkning.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Kenneth Sørø Olsen

Malermester og takstmann

23/09/2025

Kenneth Sørø Olsen

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

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

Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene å være stabile.

Grunnmur er besiktiget uten at det er funnet vesentlige avvik i form av sprekker/riss.

Det antas at drenering ikke er etablert, og det ble registrert forhøyede fuktverdier. Fuktpåvirkningen kan skyldes både sviktende/manglende drenering og kapillæroppsug fra grunnen. Dette øker risikoen for skader på konstruksjonen over tid. Det anbefales å etablere drenering og sikre nødvendig fuktsikring mot grunn.

TG2 vurderes grunnet sviktende/manglende drenering.

Merknader: Forventet levetid på drenering er 30 år.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrengfall ble visuelt undersøkt og det kan se ut til at terrenget ikke har tilstrekkelig fall vekk fra konstruksjonen. Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på konstruksjonen.

TG2 vurderes grunnet manglende fall vekk fra konstruksjonen.

Merknader: Terreng rundt byggverk skal ha fall utover med minimum 1:50 (2cm) i en avstand på minst 3 meter fra yttervegg.

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

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

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

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

Yttervegger oppført som bindingsverk.

Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter med den synlige delen av konstruksjonen. Selve veggkonstruksjonen ble ikke inspisert da det er en lukket konstruksjon. For inspeksjon kreves destruktive åpninger, noe som ikke ble foretatt på befaringsdagen.

Utvendige fasader er utført med malt stående tømmermannskledning.

Kledningen fremstår i normalt god stand, men det er avdekket manglende lufting i underkant av kledningen, samt skummet underkant av sommerstuen. Dette kan gi økt fuktopptak, da skum ofte trekker til seg fuktighet og kan føre til fukt-/råteskader. Videre ligger omramming rundt vinduer for tett mot beslag, noe som medfører kapillær oppsug i treverket. Det anbefales å etablere tilfredsstillende lufting i underkant av kledningen, fjerne skum under kledning på sommerstue og tilpasse omramminger rundt vinduer.

TG2 vurderes grunnet manglende lufting i underkant av kledning, skummet lufting under sommerstue, omramming mot vindu for tett mot beslag.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med 2-lags energiglass og ramme av tre, produsert i 2002, 04, 11, 13 og 2021.

Vinduer med 2-lags isolerglass og ramme av tre, produsert i 1984 og 1987.

Vinduene er visuelt undersøkt og kontrollert ved stikkprøver. De fremstår i normalt god stand, alder tatt i betraktning.

Det ble ikke avdekket skader, punkterte glass eller slitasje av betydning som påvirker funksjonen. Bemerk at enkelte eldre vinduer har naturlig slitasje og redusert levetid, og det bør påregnes utskiftning på sikt.

Ytterdør med 2-lags energiglass, produsert i 2012.

Ytterdør av tre, ukjent produksjonsår.

Terrassedør med 2-lags isolerglass, produsert i 1997.

Innvendige profilerte trefyllingsdører med 3-speil.

Dørene ble visuelt undersøkt og funksjonstestet under befaringen. Det ble ikke avdekket skader eller svekkelser under besiktigelsen.

TG2 vurderes grunnet eldre vinduer har passert forventet levetid, samt slitasje.

Merknader: Forventet levetid på vinduer og ytterdører med glass er 40 år.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Takkonstruksjonen ble inspisert fra kaldloft og besiktiget fra bakkeplan. Det ble ikke registrert synlige svai/svanker i konstruksjonen, ved visuell besiktigelse. Ved innvendig inspeksjon fra kaldloft ble det heller ikke registrert noen forhøyede fuktverdier eller andre indikasjoner på svekkelser ved konstruksjonen. Viktig å merke seg at takkonstruksjoner i eldre boliger ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav til stivhet da disse er bygget etter eldre forskrifter.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra ukjent.

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

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

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er tekket med aluminiumsplater og fremstår i normalt god stand ved visuell inspeksjon fra bakkeplan. Det ble ikke registrert skader eller svekkelser som påvirker funksjonen. Alderen på tekkingen er ukjent, og det bemerkes manglende snøfangere. Manglende snøfangere kan føre til nedfall av snø/is som kan skade personer eller gjenstander. Det bør etableres snøfangere i utsatte områder.

Takrenner og nedløp fremstår i normalt god stand, men enkelte nedløp mangler utkaster som leder vann tilstrekkelig bort fra konstruksjonen. Dette kan medføre økt fuktbelastning på grunnmur og vegger. Videre kan tilkobling til drencsystem øke vanntrykket mot konstruksjonen dersom drencrørene har skader. Det anbefales å etablere utkastere og kontrollere drencsystemet.

TG2 vurderes grunnet ukjent alder på taktekking, manglende snøfangere, samt enkelte nedløp uten tilstrekkelig utkaster.

Merknader:

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploth.

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

Det er ikke påvist ventilering av yttertaket.

Kaldt loft med adkomst fra luke i gang i 2. etasje.

Loftet ble undersøkt fra gangbart gulv. Det ble registrert forhøyede fuktverdier på 22,6–24,8 vekt% i trefuktighet rundt pipe. Dette indikerer fuktpåvirkning som kan skyldes mangelfull tetting utvendig. Omfang og årsak bør undersøkes nærmere for å hindre utvikling av skader.

TG2 vurderes grunnet fukt rundt pipe.

Merknader:



6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Sørvestvendt terrasse på 37 m² med utgang fra stue, samt utestue på 11 m².

Bjelkelag med terrassebord og rekkverk av tre. Det registreres en rekkverkshøyde på 0,95m hvor kravet etter gjeldende byggeforskrift er 1m. For øvrig fremstår terrassen i god stand uten skader med behov til tiltak.

TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig rekkverkshøyde.

Merknader: Balkonger, terrasser, tribuner, passasjer og lignende skal ha rekkverk med høyde:

a) minimum 1,2 m der nivåforskjellen er mer enn 10,0 m

b) minimum 1,0 m der nivåforskjellen er inntil 10,0 m.

7. Våtrom

7.1 Bad kjeller

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

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

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Flis på veggene og tak-ess med downlights i himling.

Innredning av glass og tre, frittstående servant med 1-greps blandebatteri og avløpsrør i plast. Speil på vegg over servant.

Benkeplate av laminat.

- Gulvmontert toalett.

- Dusjnisje med glassvegg og forheng.

- Varmtvannsbereder.

- Opplegg til vaskemaskin.

Overflatene fremstår med normal bruksslitasje etter alder, og det bør påregnes utskiftning av enkelte elementer. Det er registrert lekkasje fra avløp til servant samt dårlig avrenning. Kombinasjonen av alder, slitasje og påviste feil medfører behov for utbedringer og på sikt utskiftning.

TG2 vurderes grunnet slitasje og alder på overflater, lekkasje fra avløp til servant, dårlig avrenning.

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv.

Fall på gulv ble kontrollert med laser og det registreres 53mm fall over en lengde på 1,8m ut fra dørterskel mot sluk. Dette vurderes som tilstrekkelig etter byggeforskriftene som gjaldt ved oppføringstidspunktet. Det bemerkes løs slukrist samt alder på gulvet, som innebærer naturlig slitasje og forkortet levetid. Det anbefales å feste slukrist og følge opp gulvets tilstand over tid.

TG2 vurderes grunnet løs slukrist og alder på gulv.

Merknader:

TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ukjent.

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Ukjent alder på membran, og det er ingen tegn til at membran er lagt.

Sluk og klemring av plast, ingen synlig slukmansjett under klemring.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Det ble foretatt hulltaking og fuktmåling i tilstøtende vegg for våtsone, uten å påvise unormale fuktverdier.

TG3 vurderes grunnet ingen tegn til membran/tettesjikt.

Merknader:

7.2 Bad 2. etasje

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Flis på veggene og malt panel med downlights i himling.

Innredning med rammefronter, nedsenket servant med 1-greps blandebatteri og avløpsrør i plast. Speil med overskap på vegg over servant.

- Gulvmontert toalett.

- Dusjkabinett.

Overflatene fremstår i normalt god stand, alder tatt i betraktning. Det ble ikke registrert hulrom bak fliser, riss eller sprekker av betydning. På grunn av alder vurderes overflatene og levetiden begrenset selv om funksjon foreløpig er tilfredsstillende.

TG2 vurderes grunnet alder.

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
 Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.
 Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
 Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv.

Fall på gulv er kontrollert med laser, og det ble registrert 5mm motfall over en lengde på 0,8m ut fra dørterskel mot sluk. Overflatene for øvrig fremstår i normalt god stand uten synlige skader. Motfall kan gi risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner ved lekkasjer. Det bør følges opp med jevnlig tilsyn og påregne utbedring på sikt.

TG2 vurderes grunnet motfall rundt dørterskel, men tilstrekkelig fall for øvrig på gulvet.

Merknader:

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2009

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Hjemmelshaver opplyser at badet ble pusset opp med ny membran i 2009.

Sluk og klemring av plast, ingen synlig slukmansjett under klemring.

Membranen ligger skjult i konstruksjonen og kan ikke undersøkes uten å gjøre destruktive inngrep ved å demontere fliser. Viktig å merke seg at membran er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Det ble foretatt hulltaking og fuktmåling i tilstøtende vegg for våtsone, uten å påvise unormale fuktverdier.

TG2 vurderes da membran nærmer seg forventet levetid, samt ingen synlig slukmansjett under klemring.

Merknader: Forventet levetid på membran er 20 år.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra ukjent.

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

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

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

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

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

Innredning med profilerte fronter, benkeplate av laminat og flis på vegg over benk.

Oppvaskkum av stål med 1-greps blandebatteri og avløpsrør av plast.

Induksjonstopp med mekanisk avtrekk i overskap, integrert stekeovn, oppvaskmaskin og frittstående kjøleskap.

Innredningen fremstår i normalt god stand, alder tatt i betraktning. Det ble ikke avdekket mekaniske skader eller slitasje av betydning. Det registreres normalt vanntrykk, god avrenning fra vannkran og godt oppsug i ventilator.

Merknader:

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller

TG 2 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Rom under terreng er innredet senere enn byggeår.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

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

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke mulig å undersøke diffusjonssperre uten å demontere bygningsdeler.

Overflatene fremstår i god stand. Det ble ikke avdekket synlige tegn til skader eller svekkelser ved konstruksjonen. Det bemerkes at utforede vegger under terreng er en utsatt konstruksjon, med hensyn til fuktinnslag utenfra og kondens på grunnmuren. Det ble registrert manglende tilluft/avtrekk. Dette kan gi dårlig luftkvalitet og økt risiko for fuktskader. Det anbefales å forbedre ventilasjonen og følge opp konstruksjonen med jevnlig tilsyn.

TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig med tilluft/avtrekk.

Merknader:

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sprekker i fuger

Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Overflatene fremstår i normalt god stand. Det ble avdekket bom under enkelte fliser, men ikke registrert vesentlige retningsavvik som kan indikere setningsskader eller øvrige svekkelser.

TG2 vurderes grunnet bom i enkelte fliser.

Merknader:

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

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

Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.

Det ble gjennomført fuktsøk i luke til stoppekran uten funn av unormale verdier. Overflatesøk på øvrige tilgjengelige flater viste derimot forhøyede fuktverdier. Dette kan indikere begynnende fuktskader i konstruksjonen. Forholdet bør undersøkes nærmere for å avklare årsak og omfang, med påfølgende utbedringer ved behov.

TG2 vurderes grunnet forhøyede fuktverdier på tilgjengelige overflater.

Merknader:



10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ukjent.
 Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
 Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.
 Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
 Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
 Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
 Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
 Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Stoppekran er plassert i kjeller og fungerer etter hensikt.

Fordelerskap er plassert på bad i kjeller og er lekkasjesikret til sluk i gulv.

Det ble ikke avdekket lukt av betydning eller synlige tegn til svekkelser fra vann og avløpsrør men en bør være oppmerksom på at vann og avløpsrør er en bygningsdel som har en forventet tid for utskiftning.

TG2 vurderes grunnet ukjent alder på vann og avløpsrør.

Merknader: Forventet tid for utskifting av vann og avløpsrør er 50 år

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ukjent.
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.
 Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereider på ca. 150 liter er plassert i kjeller. Den mangler tilstrekkelig lekkasjesikring da bereideren er bygget inn uten avrenning eller lekkasjevei til sluk. Dette medfører risiko for vannskader ved eventuell lekkasje. Det anbefales å etablere forsvarlig lekkasjesikring med avrenning til sluk.

Bereideren fremstår i normalt god stand, alder tatt i betraktning. Det ble ikke avdekket tegn til skader med behov for tiltak. Viktig å merke seg at varmtvannsbereider er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

TG2 vurderes grunnet ikke tilstrekkelig lekkasjesikring, samt bereideren har passert forventet levetid.

Merknader: Forventet levetid på varmtvannsbereider er 20 år.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2016 og 2008

Luft-til-luft varmpumpe installert i 2016 og 2008. Hjemmelshaver opplyser at anlegget fungerer som forutsatt og uten kjente avvik. Det er ikke foretatt funksjonstest i forbindelse med befaring. Regelmessig vedlikehold anbefales for å sikre optimal drift og levetid.

TG2 vurderes da eldste varmpumpen har passert forventet levetid.

Merknader: Forventet levetid for varmpumper er 12-15 år.

TG 3 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har ikke balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen er tilkoblet mekanisk avtrekk fra kjøkken og naturlig avtrekk på begge bad. Det mangler tilluft til badene, og wc-rom har ikke ventilering. Manglende og naturlig ventilering kan gi dårlig luftkvalitet og risiko for fukt- og luktproblemer. Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft, og ventilering på wc-rom må påregnes utbedringer.

TG3 vurderes grunnet manglende ventilering av wc-rommet.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2002

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

Det elektriske anlegget ble installert i ukjent.

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i gang i 2. etasje med 17 kurser iht oversikt.

Sikringsskapet fremstår med tette gjennomføringer og beslag rundt sikringer. Det ble ikke avdekket løse ledninger i boligen med behov for tiltak.

Merknader: Det legges vekt på at undersøkelsene ikke er utført av en elektrofaglig person. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av kvalifisert elektrofaglig person.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

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

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Der bygningsdelen ikke har tilstrekkelig synlighet eller bygningsdelen har tilkomst gis TGIU, dersom bygningsdelen ikke har passert sin aldersmessige forventede levetid. Tilstandsgraden TG 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlige svekkelser, men der normal gjenværende levetid er marginal eller har en usikker restlevetid. Bygningens tetthet, isolering, skjulte skader i konstruksjon etc. er forhold som ikke lar seg oppdage/konstatere med mindre huseier godtar hulltaking i konstruksjoner. Det er ikke medtatt mangler/ skader som takstmannen anser å ha mindre betydning for bygningens verdi, og som er visuelt synlige for kjøper. Kontroll av byggesøknader og offentlige godkjenninger inngår ikke i oppdraget, men kan innhentes i enkelte tilfeller. Takkonstruksjoner og utlufting vil i noen tilfeller være vanskelig å vurdere, da det kun gjøres stedvis/visuelle kontrolleringer på yttertak. Skjulte feil og skader kan ikke utelukkes. Hvis bygningsdeler er tildekket med snø på befaringsdagen er det begrensede observasjonsmuligheter som følge av dette. Våtrom blir vurdert ut i fra visuelle observasjoner og ved hullboring i tilstøtende vegger dersom dette er praktisk mulig å gjennomføre. Det kreves også en forhåndsgodkjenning av hjemmelshaver for å gjøre dette. Opplysninger fra selger blir også en del av grunnlaget. Sluk kan i mange tilfeller være vanskelig å vurdere om det er tette overganger og bruk av membran på grunn av smuss/groing etc. Det vil alltid fra takstmannen sin side anbefales løsninger som tilsier at vannbruk direkte på overflater reduseres. Opplysninger om årganger på bygningsdeler og annen informasjon om boligen blir innhentet fra selger. Forutsetning for rapporten er at disse opplysninger er riktige. I noen tilfeller hvor det ikke gis opplysninger til takstmann vil dette være anledning/vurdering fra takstmann og her kan det avvike fra faktiske forhold. Boenheten er kontrollert etter nyeste forskrift.

Fuktverdier oppgis i vektprosent (vekt%). Ved mistanke om høy fukt måles kjerneved og overflate, som kan gi en indikasjon på om fukt er økende eller synkende i bygningsdelen. Uten mistanke måles kun overflate. Verdier over 17 vekt% regnes som fukt treverk. Relativ fuktighet (RF) (luftens fukthold) og duggpunkt (°C) (temperatur ved kondens) oppgis i noen tilfeller som referanse.

Det er ikke fremlagt originale byggetegninger som dokumenterer opprinnelig godkjent planløsning. Det kan derfor ikke tas stilling til om planløsningen, slik den fremstår på befaringstidspunktet, er i samsvar med godkjent løsning fra da bygget ble tatt i bruk. Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave samt selgers egenerklæring. Videre er det ikke fremlagt ferdigattester eller annen dokumentasjon som viser at eventuelle søknadspliktige endringer ved boligen er omsøkt og godkjent av kommunen. Det presiseres at rapporten er utarbeidet på bakgrunn av visuell befaring og tilgjengelig informasjon, og det tas forbehold om skjulte feil, mangler eller ulovlige bygningsmessige endringer som ikke lar seg avdekke uten inngrep eller kommunal dokumentasjon.

Kjelleren er ombygd til oppholdsrom, og tidligere vaskekjeller er innredet som bad. I tillegg er det etablert bad i et tidligere soverom i 2. etasje. Bruken av kjelleren som oppholdsrom innebærer en søknadspliktig bruksendring, og tiltaket krever godkjenning fra kommunen. Det anbefales at nødvendige søknader innsendes og forholdene bringes i samsvar med gjeldende regelverk.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Radon:

Det er ikke foretatt radonmålinger. Boligen ligger i et området med moderat til lavt konsentrasjon av radon. Se https://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/. På generelt grunnlag anbefales det å utføre målinger og dokumentere forholdet rundt radon.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet Merknad: Trolig manglende drenering, forhøyede fuktverdier. Konsekvens: Risiko for fuktskader i konstruksjon. Tiltak: Etablere drenering og fuktsikring mot grunn.
1.3	Terrengforhold Merknad: Terrengfall ikke tilstrekkelig bort fra grunnmur. Konsekvens: Økt fuktbelastning på grunnmur/kjeller, risiko for skader og redusert levetid. Tiltak: Etablere riktig terrengfall slik at vann ledes bort fra konstruksjonen.
2.1	Yttervegger Merknad: Manglende lufting i underkant av kledning, skummet lufting under sommerstue, omramming mot vindu for tett mot beslag. Konsekvens: Økt fuktopptak, risiko for vanninntrenging og forkortet levetid på kledning. Tiltak: Etablere lufting, åpne opp under sommerstue og tilpasse omramminger ved vindu.
3.1	Vinduer og ytterdører Merknad: Eldre vinduer har passert forventet levetid, samt slitasje. Konsekvens: Redusert levetid, utskiftning bør påregnes på sikt. Tiltak: Følge opp med jevnlig vedlikehold og utskiftning etter behov.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen) Merknad: Ukjent alder på taktekking, manglende snøfangere, samt enkelte nedløp uten tilstrekkelig utkaster. Konsekvens: Begrenset oversikt over levetid på taktekking. Fare for nedfall av snø/is med skadepotensial. Økt fuktbelastning på grunnmur/vegger. Tiltak: Følge opp taktekking pga. ukjent alder, montere snøfangere og montere tilstrekkelige utkastere.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging) Merknad: Fukt registrert rundt pipe. Konsekvens: Risiko for lekkasje og fuktskader i takkonstruksjon. Tiltak: Undersøke tetting rundt pipe og utbedre ved behov.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende Merknad: Ikke tilstrekkelig rekkverkshøyde. Konsekvens: Avvik fra forskriftskrav, redusert sikkerhet. Tiltak: Heve rekkverk til forskriftsmessig høyde.
7.1.1	Bad kjeller Overflate vegger og himling Merknad: Slitasje og alder på overflater, lekkasje fra avløp til servant, dårlig avrenning. Konsekvens: Risiko for følgeskader fra lekkasje, redusert funksjon og levetid. Tiltak: Utbedre avløp og avrenning, påregne utskiftning av enkelte elementer.
7.1.2	Bad kjeller Overflate gulv Merknad: Løs slukrist og alder på gulv. Konsekvens: Risiko for lekkasje eller skader ved løs slukrist, redusert levetid på grunn av alder. Tiltak: Feste slukrist, følge opp og vurdere utskiftning over tid.
7.2.1	Bad 2. etasje Overflate vegger og himling Merknad: Eldre overflater. Konsekvens: Redusert levetid, økt risiko for skader over tid. Tiltak: Påregne oppgradering/utskiftning på sikt.
7.2.2	Bad 2. etasje Overflate gulv Merknad: 5mm motfall på gulv ut fra dørterskel mot sluk. Konsekvens: Risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner ved lekkasjer. Tiltak: Følge opp med tilsyn, utbedre ved behov.
7.2.3	Bad 2. etasje Membran, tettesjiktet og sluk Merknad: Alder på membran, ingen synlig mansjett under klemring. Konsekvens: Usikker tetthet og begrenset restlevetid. Tiltak: Følge opp med jevnlig kontroll, påregne oppgradering av membran.
9.1.1	Kjeller Veggens og himlingens overflater Merknad: Manglende tilluft/avtrekk. Konsekvens: Risiko for kondens og fuktskader, dårlig luftkvalitet. Tiltak: Etablere bedre ventilasjon, følge opp med jevnlig kontroll.
9.1.2	Kjeller Gulvets overflate

	Merknad: Bom under enkelte fliser. Konsekvens: Risiko for at fliser kan løsne over tid. Tiltak: Forholdet bør følges opp og utbedres ved behov.
9.1.3	Kjeller Fuktmåling og ventilasjon
	Merknad: Normale verdier ved stoppekran, forhøyede fuktverdier i tilgjengelige overflater. Konsekvens: Risiko for begynnende fuktskader i konstruksjonen over tid. Tiltak: Bør undersøkes nærmere for å avdekke årsak og omfang, samt utbedres ved behov.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Merknad: Alder på vann- og avløpsrør er ukjent. Konsekvens: Risiko for slitasje, lekkasjer og skader på sikt. Tiltak: Overvåke anlegget, og påregne utskiftning av rør ved behov eller ved tegn til lekkasje.
10.2	Varmtvannsbereder
	Merknad: Varmtvannsbereder mangler tilstrekkelig lekkasjesikring, samt passert forventet levetid. Konsekvens: Risiko for vannskader ved lekkasje. Tiltak: Etabler lekkasjesikring med avrenning til sluk.
10.4	Varmesentraler
	AlderMerknad: Eldste varmepumpe har passert forventet levetid. Konsekvens: Redusert effekt. Tiltak: Regelmessig service anbefales, og det bør påregnes utskiftning i nærmere fremtid.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
7.1.3	Bad kjeller Membran, tettesjiktet og sluk
	Merknad: Ingen tegn til membran/tettesjikt. Konsekvens: Usikker tetthet, risiko for lekkasjer over tid. Tiltak: Følge opp med jevnlige kontroller, påregne oppgradering av membran.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
10.5	Ventilasjon
	Merknad: Wc-rom uten ventilering. Konsekvens: Dårlig luftkvalitet, risiko for fukt og lukt. Tiltak: Etablere ventilering på wc-rom.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Porsgrunn	
Oppdragsnr.	
1317250111	

Selger 1 navn
Grethe Søfting

Gateadresse	
Fogtegata 24	

Poststed	Postnr
PORSGRUNN	3936

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

1981

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

44

Antall måneder

6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Trygg

Polise/avtalnr.

3775770

Document reference: 1317250111

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	Renovasjon av bad 2.etg
Arbeid utført av	Porsgrunn rørleggerforening

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Gjort av rørlegger
-------------	--------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Gjort av rørlegger
-------------	--------------------

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Overvann i kjeller. Utbedret av fagfolk
-------------	---

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

Svar	Nei
------	-----

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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, kun av faglært
Beskrivelse	Nytt sikringsskap, satt inn varmepumpe
Arbeid utført av	Elektro 4

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Satt opp ny veranda og utestue

Arbeid utført av

Usikker på navnet

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: 1317250111

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: 1317250111

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Grethe Søjting	6873278e0465d5f3b5746 32b0050496c571461da	10.09.2025 15:37:53 UTC	Signer authenticated by One time code

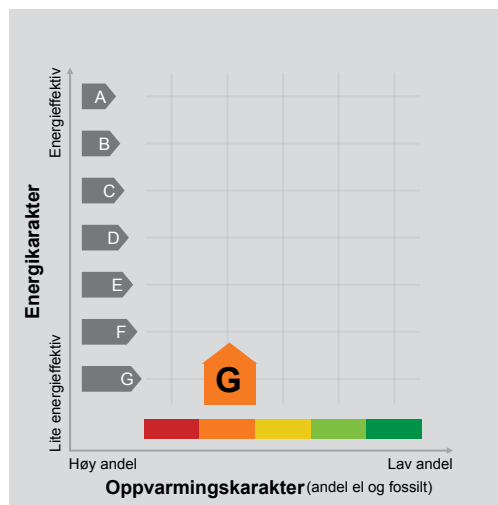
Document reference: 1317250111

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

ENERGIATTEST



Adresse	Fogtegata 24
Postnummer	3936
Sted	PORSGRUNN
Kommunenavn	Porsgrunn
Gårdsnummer	56
Bruksnummer	213
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	164008517
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-174192
Dato	29.09.2025



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

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

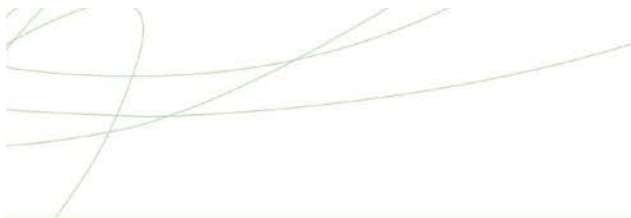
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1937
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 159
Ant. etg. med oppv. BRA: 3
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Varmpumpe
Ventilasjon Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på "Energimerking" er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak utendørs

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 5: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 6: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 7: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 8: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Brukertiltak

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder, jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienners om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 15: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 16: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 17: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 18: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 20: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 21: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 22: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 23: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

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.
Foglet 24 Herøya			56	213	
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Ulykkesbygg	garasje	29/9-85	dato 19/10-85	sak 309/85	
Byggherrens navn	Adresse		Telefon		
Viggo Søfeling	Foglet 24 Herøya		13426		
Anmelderens navn	Adresse		Telefon		
Ansvarshavendes navn	Adresse		Telefon		

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.

Porsgrunn den 3/12-85

Heli

bygningssjefen

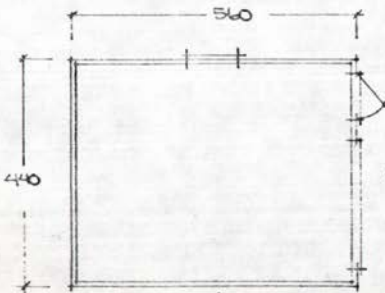
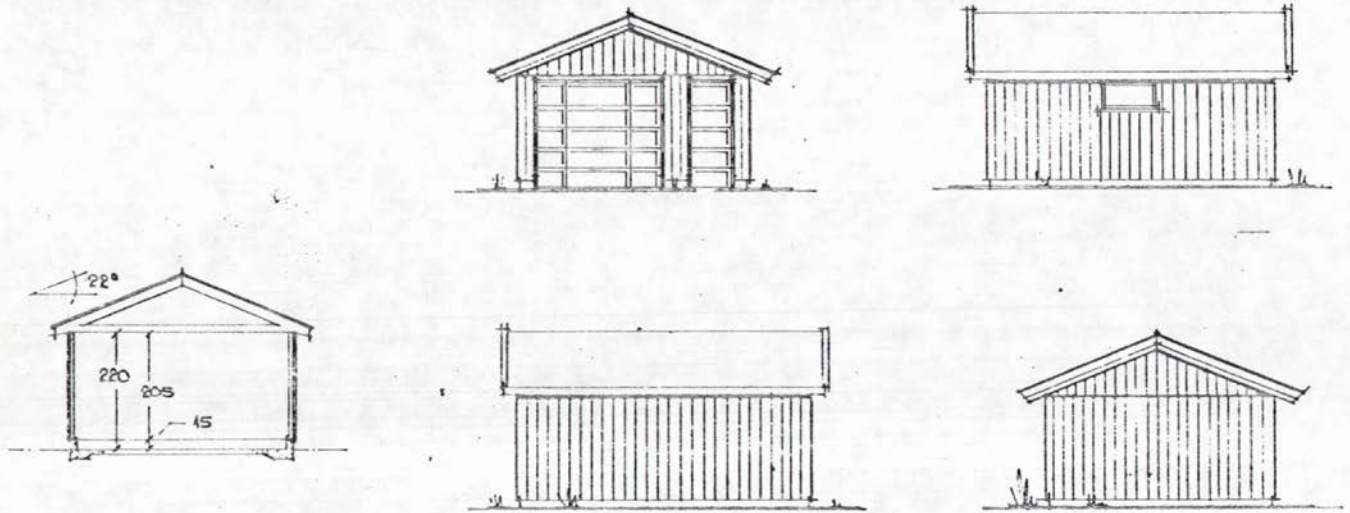
Sendes:

- ☒ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet

☒ Kms nr
☒ Fug. 1
☒ revisjon

Da 26 m²

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



DA 26 m²

PORSGRUNN BYGGERI
23 SEPT. 1985
ALL

TYPE - 440 A +	GARASJE / BOD
BYGGERE: VIGGO SOFTING	 PORS-GARASJEN ET PRODUKT FRA. KJELL E. ANDERSEN TYPEHUS OG ENTREPRENØRFORENING BYGGEVAREFORHANDLER
BYGSTED: FOGTEGT. 24	
KOMMUNE: PORSGRUNN	
DATE: 18/9-85	

☐ **SØKNAD OM BYGGETILLATELSE**
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93
(søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

☐ **MELDING OM ARBEID** etter plan- og bygningsloven
- driftsbygning i landbruket, § 81

☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84

☒ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86 a

(ved melding fylles kun ut rubrikker merket M)

Til bygningsrådet i

PORSGRUNN

SCANNET

Dato: 13.4.89
Sign.: JNS

10/723

OK 13.4.89

- 5 APR. 1989

ARK. 511

Kommunnr.	Bygningsnr.	Løpenr.
Godkjent	Igangsatt	Tatt i bruk
19	19	

Søknaden / meldingen gjelder

M	Eiendom/ byggsted	Gnr. 56	Bnr. 213	Festenr.	Seksjonsnr.
	Adresse	FOGTEGT. 24. HERØYA.			
M	Arbeidets art	☐ Nybygg	☒ Påbygg/ tilbygg	☐ Endring	☐ Riving
	- beskriv	Påbygg av kjøkken			
M	Byggets art	☒ Bolig	☐ Garasje	☐ Uthus	☐ Fritids- bolig
	- beskriv				

Melding til GAB

Fylles ut av kommunen

Melding sendt
Dato
Dato
Dato
Påbygg / tilbygg
Bygningstype
Næringsgruppe
Type byggherre

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:	Plan- og bygningslov	Bygge- forskrift	Vedtekter Plan
	Dispensasjonen gjelder:			

Vedlegg

M	☒ Gjenpart av nabovarsel	☐ Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn
pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	☒ Fasadetegninger	☐ Etasjeflan
	☐ Snitt	☐ Konstruksj- tegninger
	☐ Statistiske beregninger	
	☐ Rapp. om grunnundersøkelser	☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter
	Andre vedlegg	

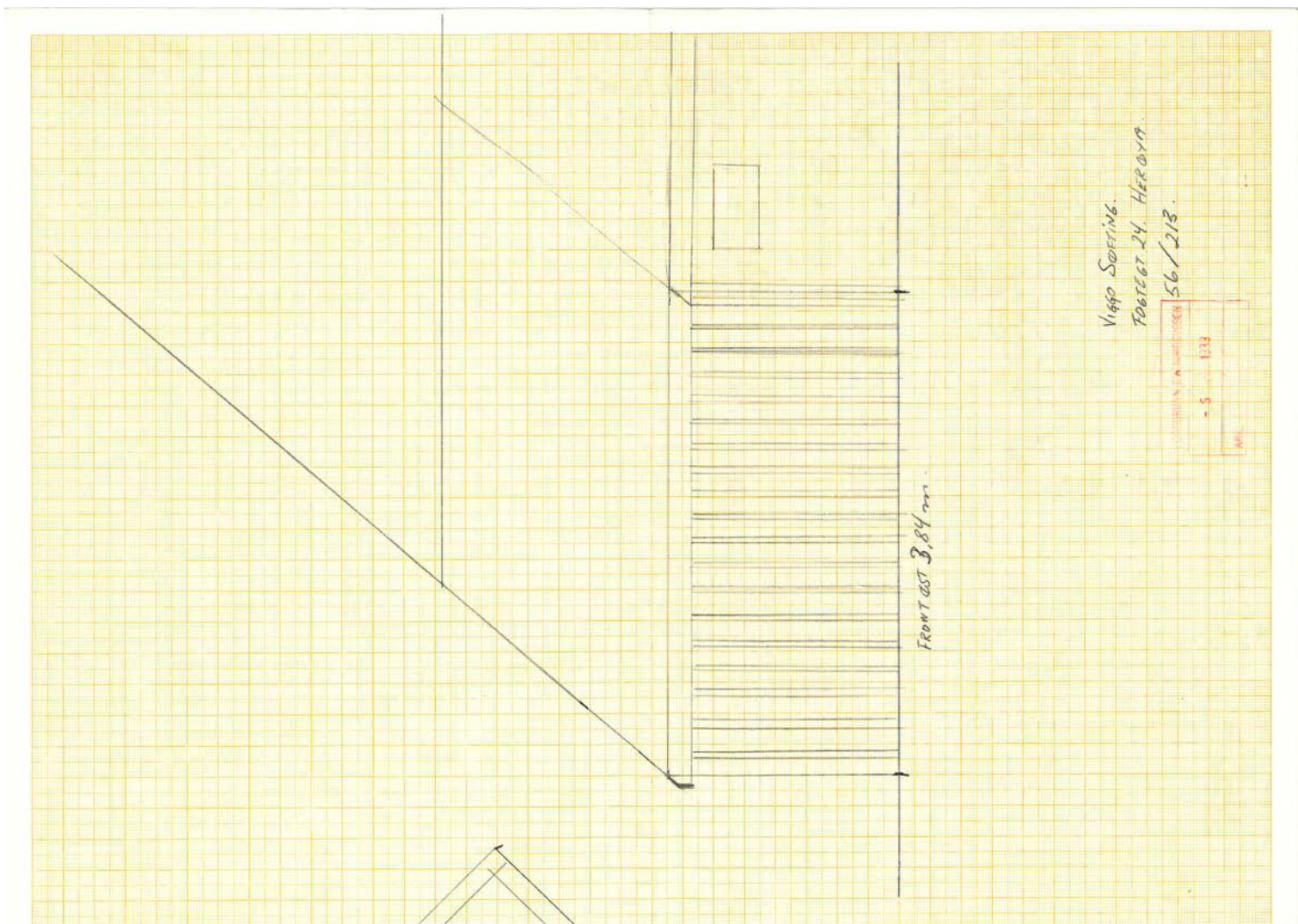
Koordinater
Kartplate
Koordinatsystem
X-koordinat
Y-koordinat
Z-koordinat

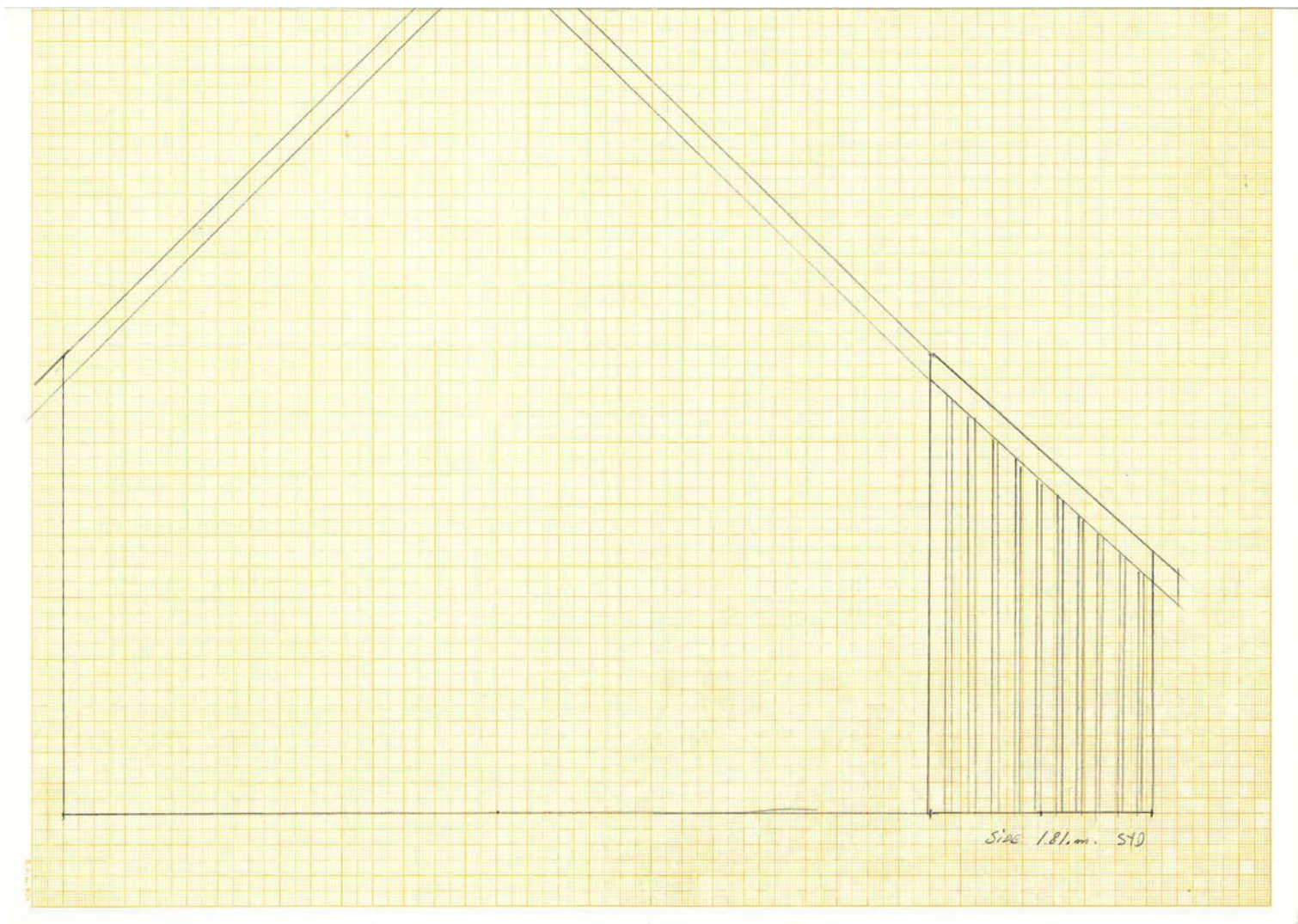
Byggesaksreferanse mm.
Kode Nr. (7 pos.)
Kode Nr. (7 pos.)
Kode Nr. (7 pos.)

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

M	Byggherre	M	Søker / melder
Navn	Viggo Søfting	Navn	Viggo Søfting
Adresse	FOGTEGT. 24	Adresse	FOGTEGT. 24.
Postnr.	3900	Postnr.	3900
Poststed	PORSGRUNN	Poststed	PORSGRUNN
Til.	513426	Til.	513426
Enkeltperson	☐	Offentlig virksomhet	☐
Selskap / lag	☐		
Dato	5/4-89	Dato	5/4-89
Sign.	Viggo Søfting	Sign.	Viggo Søfting



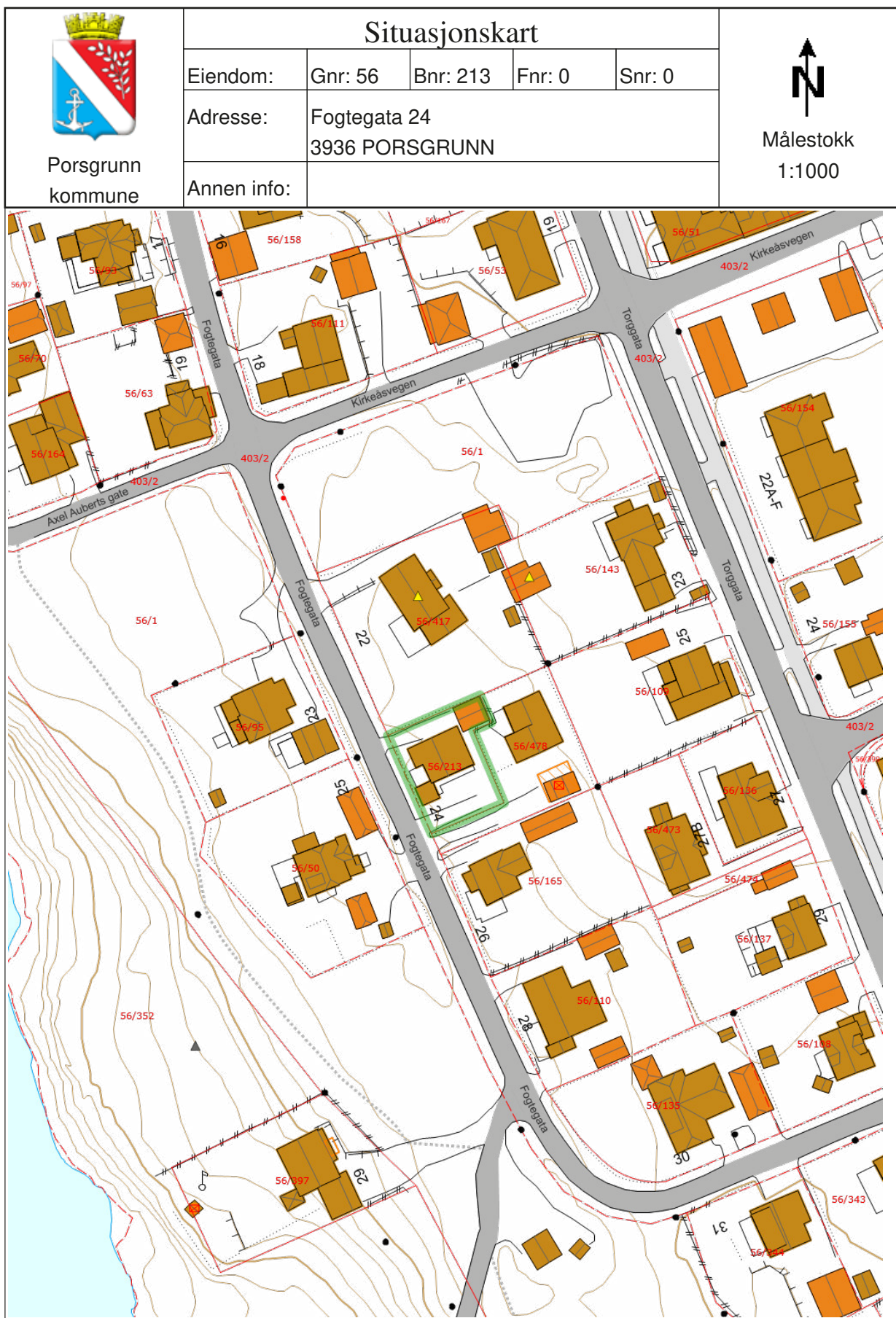


Tegnforklaring

	Kommunegrense		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Mønelinje
	TakoverbyggKant		Taksprang		Traktorveg midtlinje
	BygningTiltakAreal		Udefinert bygning		Bygning
	Gang- og sykkelveg		Havflate		Høydekurve
A	Påskrift reguleringsplan		Bygg, kulturminner, mm som skal bevares		Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje		Frisiktlinje		RpFormålGrense
	RpAngittHensynGrense		RpFareGrense		RpGrense
	RpSikringGrense		Hensyn landskap		Bevaring naturmiljø
	Bevaring kulturmiljø		Flomfare		Brann-/Eksplisjonsfare
	Frisikt		RpArealformålOmråde		Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse		Nærmiljøanlegg		Lekeplass
	Kjøreveg		Gang-/sykkelveg		Annen veggrunn - grøntareal
	Naturformål av LNFR		Friluftformål		Naturområde i sjø og vassdrag

Eiendomsteig

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overlepeledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overlepeledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overlepeledning 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



Tegnforklaring

	Kommunegrense		Hekk		Gatelys (belysningspunkt)
	Mast		Skap		Teiggrense god nøyaktighet
	Teiggrense dårlig nøyaktighet		Teiggrense generert		Teiggrense fiktiv
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Bygningsavgrensning tiltak
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Traktorveg
	Riving		Bygning tiltak - punkt		Bygning tiltak - areal
	Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
	Garasje og uthus		Flaggstang		Annet gjerde
	Frittstående mur		Loddrett mur		Gang- og sykkelveg
	Veg		Kystkontur		Høydekurve 5m
	Høydekurve		Havflate		Eiendomsteig
	Matrikkelnummer		Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overløpsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overløpsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overløpsledning 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



Tegnforklaring

	Innmålt grensepunkt		Usikkert grensepunkt		Offogprivbygg
	Andre bygg grå		Takoverbygg grå		Teiggrense god nøyaktighet
	Teiggrense dårlig nøyaktighet		Teiggrense generert		Teiggrense fiktiv
	Gang- og sykkelveg		Veg		Eiendomsteig
	Matrikkelnummer		Kommunalveg gatenavn.		Privatveg gatenavn.

	Vann drift/nedlagt
	Vann pumpeledning drift/nedlagt
	Vann tunnel drift/nedlagt
	Spillvannsledning drift/nedlagt
	Spillvann overlepsledning drift/nedlagt
	Spillvann pumpeledning drift/nedlagt
	Spillvann tunnel drift/nedlagt
	Avløp Felles drift/nedlagt
	Avløp felles overlepsledning drift/nedlagt
	Avløp felles pumpeledning drift/nedlagt
	Avløp Felles Tunnel drift/nedlagt
	Overvann drift/nedlagt
	Overvann overlepsledning 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

Nabolagsprofil

Fogtegata 24 - Nabolaget Herøya/Klevstrand - vurdert av 46 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Torggata Linje P4, 84	6 min 0.5 km
Porsgrunn stasjon Linje RE11, RX11, R55	8 min 5 km
Sandefjord lufthavn Torp	36 min

Skoler

Klevstrand skole (1-7 kl.) 177 elever, 14 klasser	16 min 1.4 km
Stridsklev skole (1-10 kl.) 311 elever, 24 klasser	6 min 3.4 km
Tveten ungdomsskole (8-10 kl.) 356 elever, 26 klasser	7 min 4.6 km
Heistadskolene (8-10 kl.) 335 elever, 23 klasser	9 min 5.2 km
Telemark Toppidrett ungdomsskole (8-10...11 min 91 elever, 6 klasser	6.3 km
Porsgrunn videregående skole Sør 450 elever, 32 klasser	10 min 5.7 km
Porsgrunn videregående skole 1100 elever	11 min 6.4 km

Ladepunkt for el-bil

Uno-X Herøya	9 min
--------------	-------



Opplevd trygghet

Veldig trygt 72/100



Naboskapet

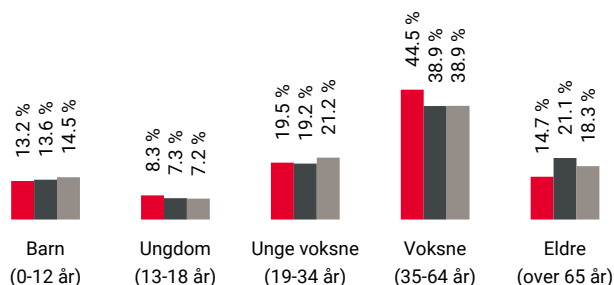
Høflige 66/100



Kvalitet på skolene

Bra 65/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Herøya/Klevstrand	1 019	451
Porsgrunn/Skien	92 648	45 081
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Tippen barnehage (0-5 år) 58 barn	9 min 0.8 km
Skrapeklev barnehage (0-5 år) 78 barn	19 min 1.5 km
Min Barnehage, Øyekast (1-5 år) 56 barn	5 min 2.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Herøya Post i butikk, PostNord	9 min 0.8 km
Kiwi Herøya	10 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Gateparkering

Lett 90/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100



Støynivået

Lite støynivå 83/100

Sport

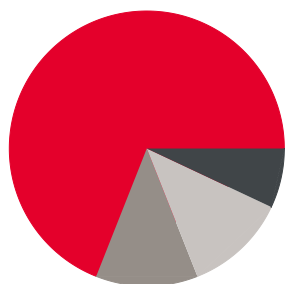
⚽ Hydro idrettsanlegg 7 min 🚶
Fotball, friidrett 0.5 km

⚽ Hydrohallen 9 min 🚶
Aktivitetshall 0.7 km

🚲 Sats Ekspress Porsgrunn 8 min 🚗

🚲 SATS Express Porsgrunn 8 min 🚗

Boligmasse



■ 69% enebolig
■ 7% rekkehus
■ 12% blokk
■ 12% annet

«Meget sentralt med tanke på arbeid, friluft, skole, barnehage, sentrum osv. Rett og slett Porsgrunn sin indrefilet.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Down Town

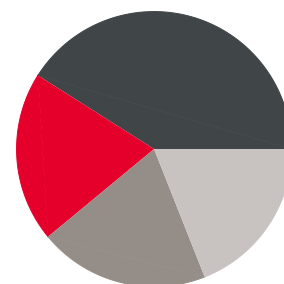
7 min 🚗



Vitusapotek Stridsklev

6 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 20% i barnehagealder
■ 41% 6-12 år
■ 20% 13-15 år
■ 19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



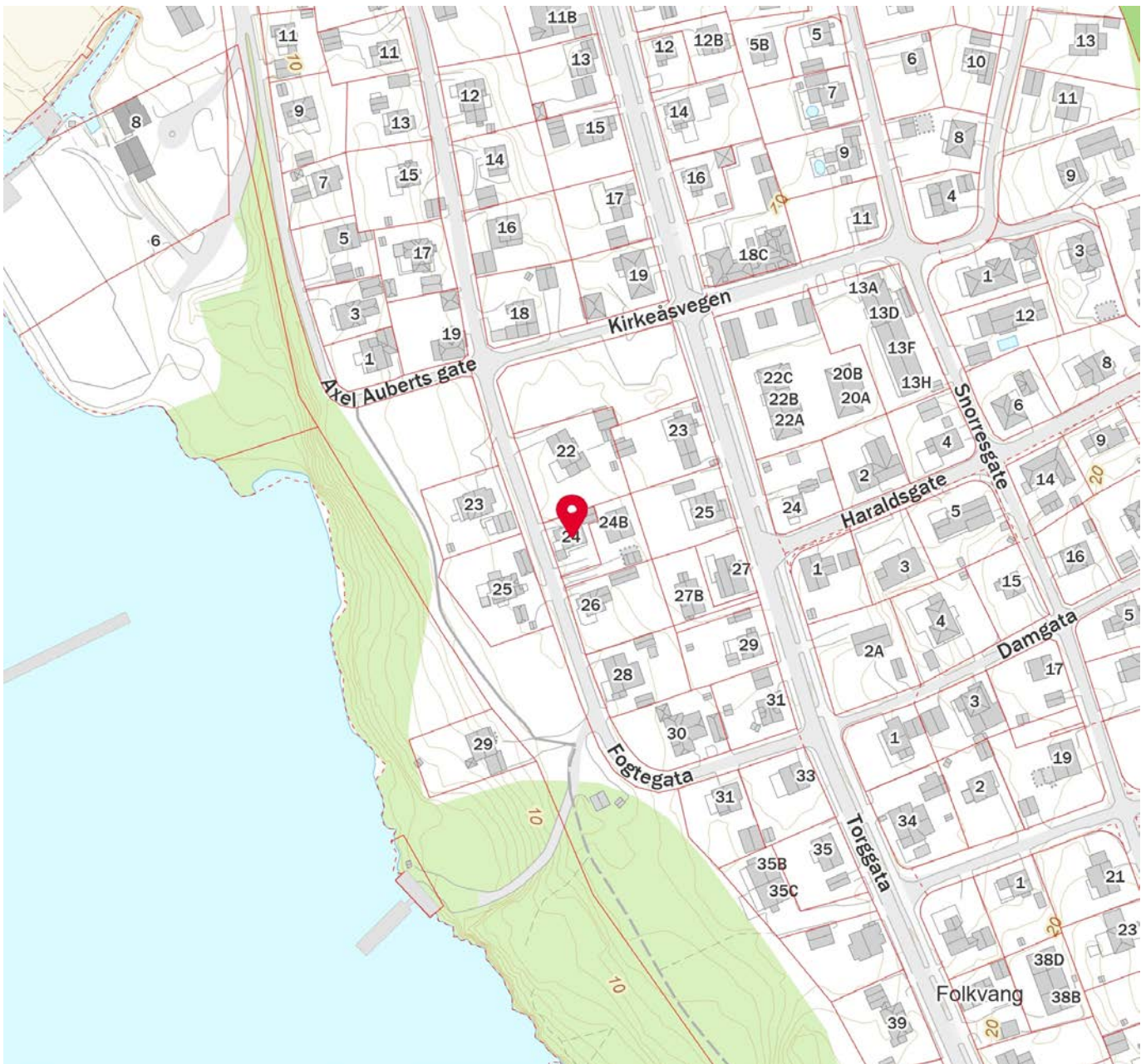
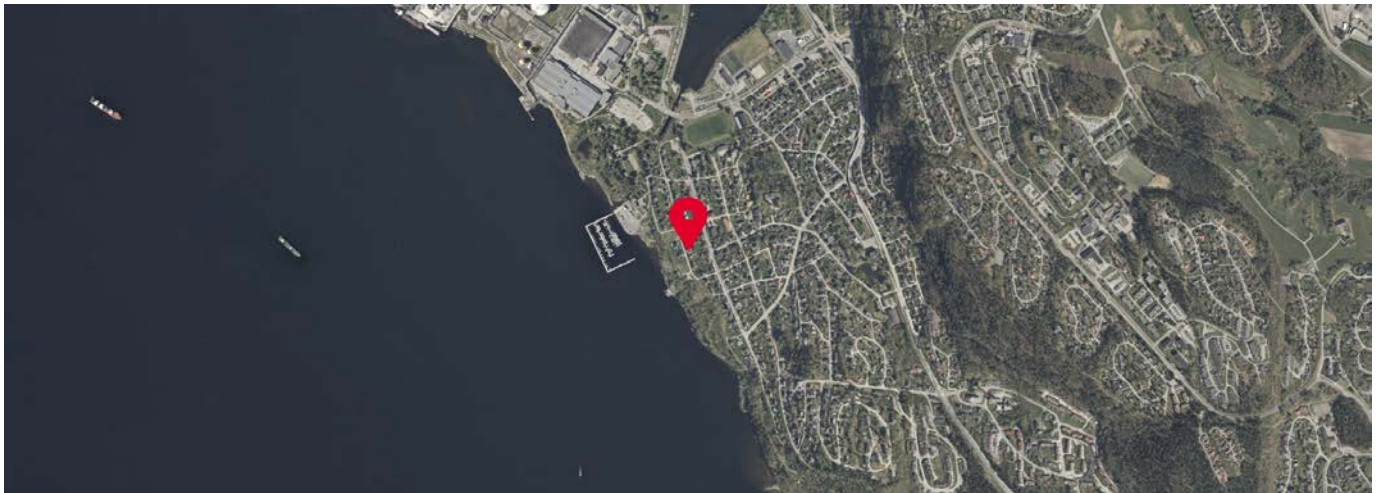
0%

43%

■ Herøya/Klevstrand
■ Porsgrunn/Skien
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	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 kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
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.



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Fogtegata 24
3936 PORSGRUNN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Kristoffer Ingebretsen

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre