



aktiv.

Sagbruksveien 32A, 3617 KONGSBERG

**Meget pen og innholdsrikt
rekkehus med 3 soverom, 2 bad,
loftstue og garasjeplass. Attraktiv
beliggenhet rett ved Lågen**



Eiendomsmegler MNEF

Henning M. Sørensen

Mobil 907 06 628

E-post henning.sorensen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kongsberg

Christian Augusts gate 4, 3611 KONGSBERG.
TLF. 975 54 900

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 900 000,-
Omkostn.: Kr 98 850,-
Total ink omk.: Kr 3 998 850,-
Felleskostn.: Kr 2 173,-
Selger: Bjørg Irene Hamberg Pytte

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2014
BRA-i/BRA Total 116/121 kvm
Tomtstr.: 16000 m²
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 7693, bnr. 1
Snr. 58
Oppdragsnr.: 1305250088

Meget fin og praktisk bolig med en meget god beliggenhet rett ved Lågen

Velkommen til Sagbruksveien 32 A

Selveierleilighet fra 2014 som fremstår i normalt god stand. Utvendig tretrapp opp til boligen ble beiset juni 2025. Innvendig er gulv av belegg, veggene er i lyse farger og har malte plater og strie. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.

Boligen har balansert ventilasjon og filter ble skiftet i 2025.

Bad i 2.etasje med opplegg for vaskemaskin. Bad i 3.etasje har elektriske varmekabler.

Kjøkkenet er innredet med profilerte fronter og benkeplater av laminat.

Leiligheten ligger fint like ved Lågen og ligger sentrumsnært på vestsiden av Numedalslågen, nordvest for Kongsberg sentrum.

Med kort avstand til barnehager, barneskole, ungdomsskole, videregående og universitet som ligger samlokalisert med byens kino og bibliotek.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	47
Egenerklæring	70
Nabolagsprofil	73
Andre vedlegg	76
Budskjema	111

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 116 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 121 m²

TBA: 13 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 71 m² Entré, 2 soverom, bad, stue/kjøkken, bod

BRA-e: 5 m² Bod 2

3. etasje

BRA-i: 45 m² Soverom, stue, 2 boder, bad

TBA fordelt på etasje

2. etasje

13 m² Veranda ved inngangsparti og utenfor stue.

Ikke målbare arealer

Boligens GUA er 136 m².

ALH er 15 m² - ALH omfatter ikke målbart areal i tredje etasje.

Fellesarealer og rettigheter til bruk

Seksjonseier har rett til å bruke fellesarealer til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til.

Se sameiet sine vedtekter og husordensregler for mer informasjon.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

BRA-e omfatter utvendig bod på bakkeplan.

Leiligheten disponerer egen parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Arealet utgjør ca. 13 m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

16000 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen rundt bygningen har en relativt flat tomt opparbeidet plenareal og asfalterte adkomstveier.

Beliggenhet

Kongsberg Bruk ligger sentrumsnært på vestsiden av Numedalslågen, nordvest for Kongsberg sentrum, hvor området består av til sammen tre forholdsvis nye sameier. Pent opparbeidede fellesarealer bestående av lekeplasser, samt flotte grøntarealer mellom husene og nede ved Lågen. Langs Lågen går det en tursti man kan følge helt ned til sentrum, eller oppover til ny opparbeidet fellesareal på den gamle flyplassen. På din vei kan du også ta en tur i den nye badstue som ligger ned ved Lågen. Leiligheten har kort avstand til barnehager, barneskole, ungdomsskole, videregående og universitet som ligger samlokalisert med byens kino og bibliotek i kunnskaps- og kulturbygget Krona. Med busstopp som har god sentrumsforbindelse som ligger like ved, og gang- og sykkelvei frem til sentrum, både langs elva og langs Numedalsveien, tar man seg raskt frem også uten bil.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger, småhus og leiligheter.

Barnehage/Skole/Fritid

Idrettsparken barnehage (1-5 år)

Dampsaga barnehage (1-5 år)

Kongsberg Montessori barnehage (0-5 år)

Skolekrets

Skavanger skole (1-7 kl.)

Vestsiden ungdomsskole (8-10 kl.)

Kongsberg videregående skole

Offentlig kommunikasjon

Bussforbindelse fra Kongsberg Bruk:

Linje 401, 415, 420, 422

Bygningssakkyndig

Din Takst & Eiendom AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Yttervegger består av bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med utvendig liggende trepanel. Utvendig tak består av en saltak konstruksjon med betongstein. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass. Et vindu i 3 etasje har malt trevindu med 3-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Boligen har to verandaer oppført i tre: én foran inngangspartiet og én utenfor stuen, verandaen foran inngangspartiet er overbygget. Utvendig trapp i tre opp til boligen.

Verditakst

Kr 3 900 000

Innhold

2.etasje med: Entre, gang, 2 soverom, bad, bod, stue og kjøkken. Utgang til balkong fra stue.

3.etasje med: Stue, 2 boder, soverom og bad.

Standard

Selveierleilighet fra 2014 som fremstår i normalt god stand. Utvendig tretrapp opp til boligen ble beiset juni 2025. Innvendig er gulv av belegg, veggene er i lyse farger og har malte plater og Strie. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater. Boligen har balansert ventilasjon og filter ble skiftet i 2025.

Bad i 2.etasje har vannbåren gulvvarme samt opplegg for vaskemaskin. Bad i 3.etasje har elektriske varmekabler. Kjøkkenet er innredet med profilerte fronter og benkeplater av laminat.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

- Utvendige dører - Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger - Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Innvendige dører - Det er registret noe svelling på dørblad til badet i 2 etasje. Døren til boden i 3 etasje subber/tak i karmen.

- Varmesentral - Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt. Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.
- Vannbåren varme - Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.
- Kjøkken/overflater og innredning - Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder. Det er påvist svelleskader på benkeplaten over oppvaskmaskinene.
- Våtrom 3.etg - Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Andre utvendige forhold - Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.
- Etasjeskille/gulv mot grunn - Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet.

Forhold som har fått TG3:
Ingen.

Se detaljer i vedlagt tilstandsrapport.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Egen oppstillingsplass i felles garasjeanlegg.

Forsikringsselskap

Fremtind

Polisenummer

18803110

Radonmåling

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger. Boligen ligger i et området med moderat til lav aktsomhet for radon.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Energi

Oppvarming

Basert på elektrisitet.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 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.

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 900 000

Kommunale avgifter

Kr 5 036

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Eiendomsskatt

Kr 3 265

Eiendomsskatt år

2024

Formuesverdi primær

Kr 862 500

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 450 000

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

112/7446

Felleskostnader inkluderer

Blant annet kostnader til indre og ytre vedlikeholdt av fellesarealer, lys/oppvarming fellesarealer, kostnad forretningsførsel, revisjon og styrehonorarer, eiendomsforsikring og utvendig beising. Se vedlagte budsjett for ytterligere informasjon.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 173

Kommentar fellesgjeld

Ingen fellesgjeld

Andel fellesformue

Kr 20 860

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Boligsameiet Kongsberg Bruk II

Organisasjonsnummer

912441717

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Seksjonseier skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjoneierene slipper ulemper. For mer informasjon se sameiets vedtekter og husordensregler.

Forretningsfører

Forretningsfører

Pk Eiendom AS;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 7693, bruksnummer 1, seksjonsnummer 58 i Kongsberg kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3303/7693/1/56:

06.09.1937 - Dokumentnr: 819 - Bestemmelse om grustak

Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

11.08.1938 - Dokumentnr: 702 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:7

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

18.02.1942 - Dokumentnr: 178 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:8

Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1942 - Dokumentnr: 1237 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:9

Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

13.10.1943 - Dokumentnr: 968 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:10

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

11.02.1955 - Dokumentnr: 184 - Elektriske kraftlinjer

Ekspropriasjon vedrørende Kongsberg komm. elverk

Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.1962 - Dokumentnr: 375 - Skjønn

Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv

Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Ny rettighetshaver:
STATKRAFT SF 962986277

Diverse påtegning
Ny rettighetshaver:
STATKRAFT ENERGI AS

26.10.1984 - Dokumentnr: 5506 - Erklæring/avtale
Bestemmelse ang. gangsti
Rettighetshaver: Kongsberg kommune
Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.11.1986 - Dokumentnr: 7498 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Rettighetshaver: Kongsberg komm. elverk
Bestemmelser om el.ledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

09.09.1988 - Dokumentnr: 4940 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Kongsberg kommune
Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.1993 - Dokumentnr: 2159 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Kongsberg Energi as
Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.2011 - Dokumentnr: 830998 - Erklæring/avtale
Gjelder samtykke til utbygging som skal skje på gnr 7693 bnr 21
Med flere bestemmelser
Kan ikke slettes uten samtykke fra Trysilhus Sørøst AS, org nr 990 048 940
Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.2011 - Dokumentnr: 831038 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Kongsberg Kommune
Org.nr: 942 402 465

Rettighet til allmenn ferdsel på stier og gangveier
Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.2011 - Dokumentnr: 831065 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Kongsberg Kommune
Org.nr: 942 402 465
Bestemmelse om hovedledningsanlegg
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.2011 - Dokumentnr: 831160 - Erklæring/avtale
Plikt for fremtidige seksjonseiere til å medvirke til overtagelse av eiendomsrett til gnr.
7693 bnr. 20
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.2011 - Dokumentnr: 831160 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:20
Bestemmelse om drift og vedlikehold av parkeringsplass, utearealer og grendehus
Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.2012 - Dokumentnr: 279340 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 56
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 70/7446

06.09.1937 - Dokumentnr: 819 - Bestemmelse om grustak
Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.08.1938 - Dokumentnr: 702 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:7
Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.02.1942 - Dokumentnr: 178 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:8
Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

24.11.1942 - Dokumentnr: 1237 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:9
Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

13.10.1943 - Dokumentnr: 968 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:10
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.02.1955 - Dokumentnr: 184 - Elektriske kraftlinjer
Ekspropriasjon vedrørende Kongsberg komm. elverk
Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

22.02.1962 - Dokumentnr: 375 - Skjønn
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Ny rettighetshaver:
STATKRAFT SF 962986277

Diverse påtegning
Ny rettighetshaver:
STATKRAFT ENERGI AS

26.10.1984 - Dokumentnr: 5506 - Erklæring/avtale
Bestemmelse ang. gangsti
Rettighetshaver: Kongsberg kommune
Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.11.1986 - Dokumentnr: 7498 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om trafostasjon/kiosk
Rettighetshaver: Kongsberg komm. elverk
Bestemmelser om el.ledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.
Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

09.09.1988 - Dokumentnr: 4940 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Kongsberg kommune

Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

02.04.1993 - Dokumentnr: 2159 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Kongsberg Energi as

Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.2011 - Dokumentnr: 830998 - Erklæring/avtale

Gjelder samtykke til utbygging som skal skje på gnr 7693 bnr 21

Med flere bestemmelser

Kan ikke slettes uten samtykke fra Trysilhus Sørøst AS, org nr 990 048 940

Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.2011 - Dokumentnr: 831038 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Kongsberg Kommune

Org.nr: 942 402 465

Rettighet til allmenn ferdsel på stier og gangveier

Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.2011 - Dokumentnr: 831065 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Kongsberg Kommune

Org.nr: 942 402 465

Bestemmelse om hovedledningsanlegg

Bestemmelse om adkomstrett

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.2011 - Dokumentnr: 831160 - Erklæring/avtale

Plikt for fremtidige seksjonseiere til å medvirke til overtagelse av eiendomsrett til gnr.

7693 bnr. 20

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

12.10.2011 - Dokumentnr: 831160 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:20

Bestemmelse om drift og vedlikehold av parkeringsplass, utearealer og grendehus
Overført fra: Knr:3303 Gnr:7693 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

11.04.2012 - Dokumentnr: 279340 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 56
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 70/7446
eldre servitutter blir ikke innhentet, og ikke slettet

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 16.06.2014.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

16.06.2014.

Vei, vann og avløp

Offentlig.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLANER

Id KPLAN2020

Navn Kommuneplanens arealdel 2022 - 2030

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 22.06.2022

REGULERINGSPLANER

Id 390R

Navn Kongsberg Bruk - boliger og barnehage

Plantype Detaljregulering

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 17.08.2011

Adgang til utleie

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

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). 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.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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.

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger

97 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

98 850 (Omkostninger totalt)

109 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

112 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 998 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 009 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 012 550 (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 98 850

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.

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.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9 900,- oppgjørshonorar kr 4 900,-, markedspakke kr 14 900,- og visninger kr 1 750,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 40 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 15 400,-. Utleggene omfatter foto, opplysninger, og sikring. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Henning M. Sørensen
Eiendomsmegler MNEF
henning.sorensen@aktiv.no
Tlf: 907 06 628

Ansvarlig megler bistår av

Cathrine Haraldstad
Eiendomsmeglerfullmektig
cathrine.haraldstad@aktiv.no
Tlf: 949 82 400

Oppdragstaker

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Kongsberg, organisasjonsnummer 987548177
Christian Augusts gate 4, 3611 Kongsberg

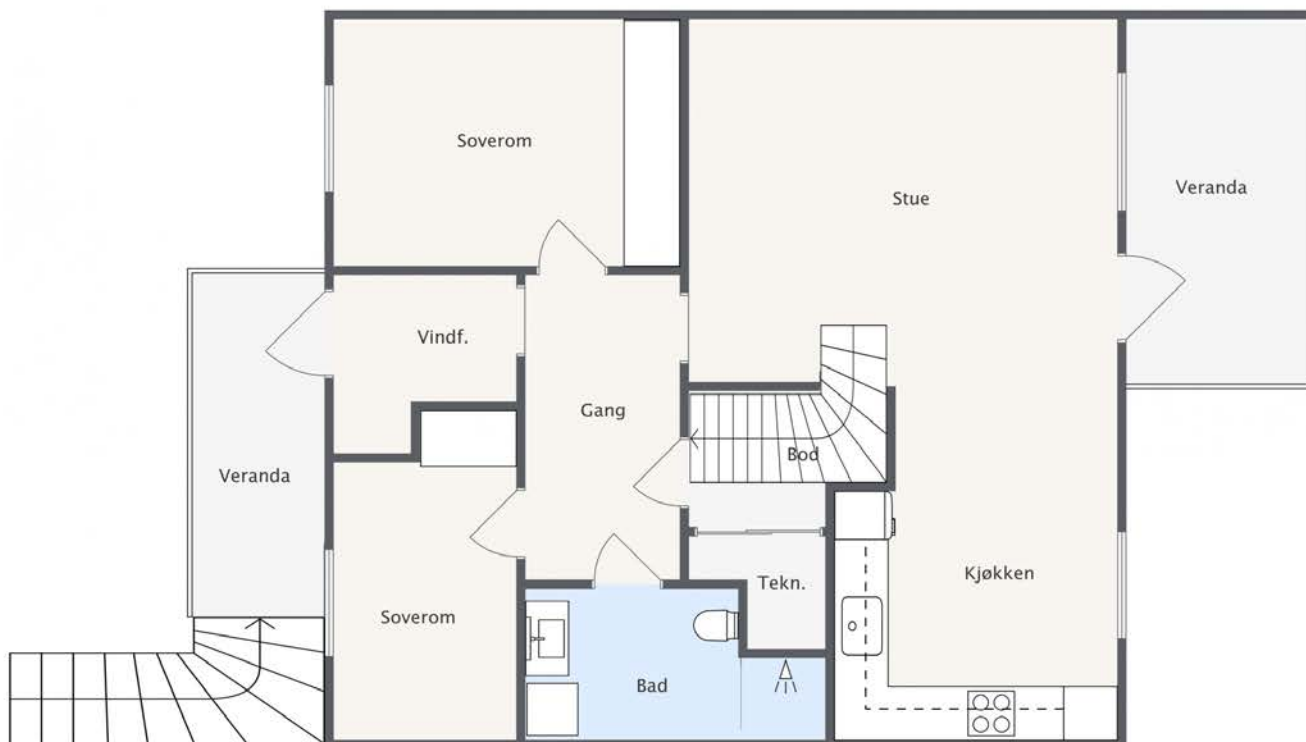
Salgsoppgavedato

10.07.2025





2. etasje











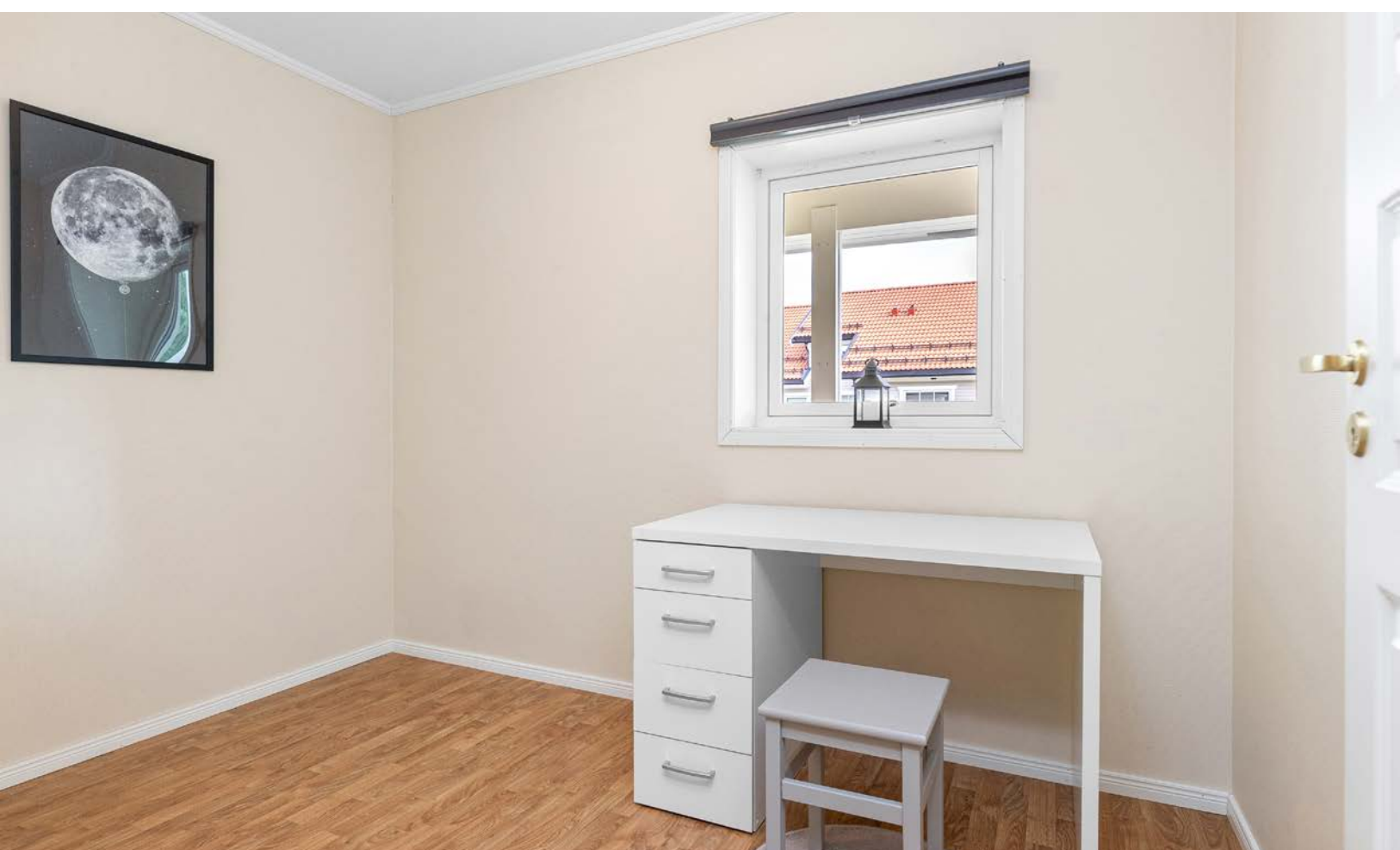






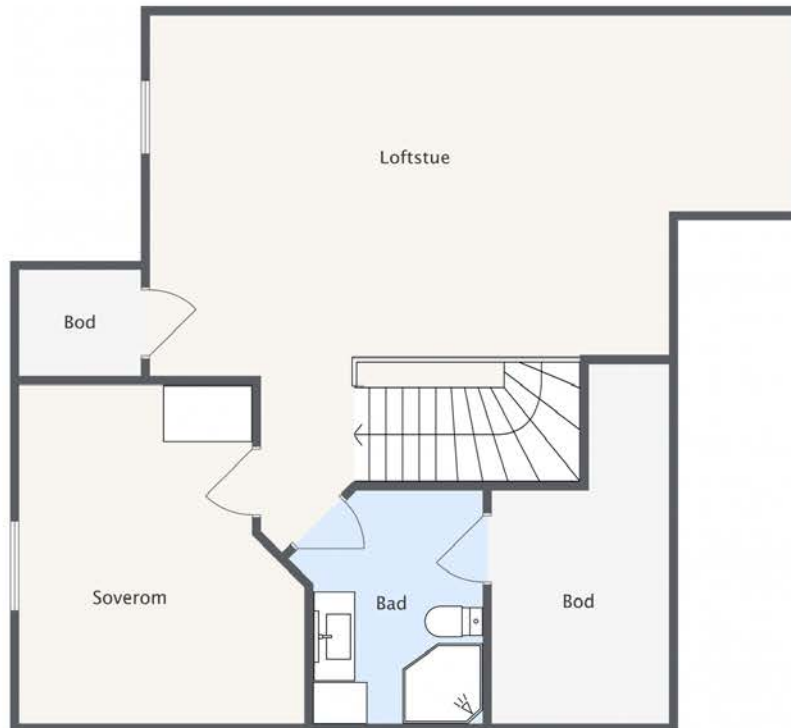






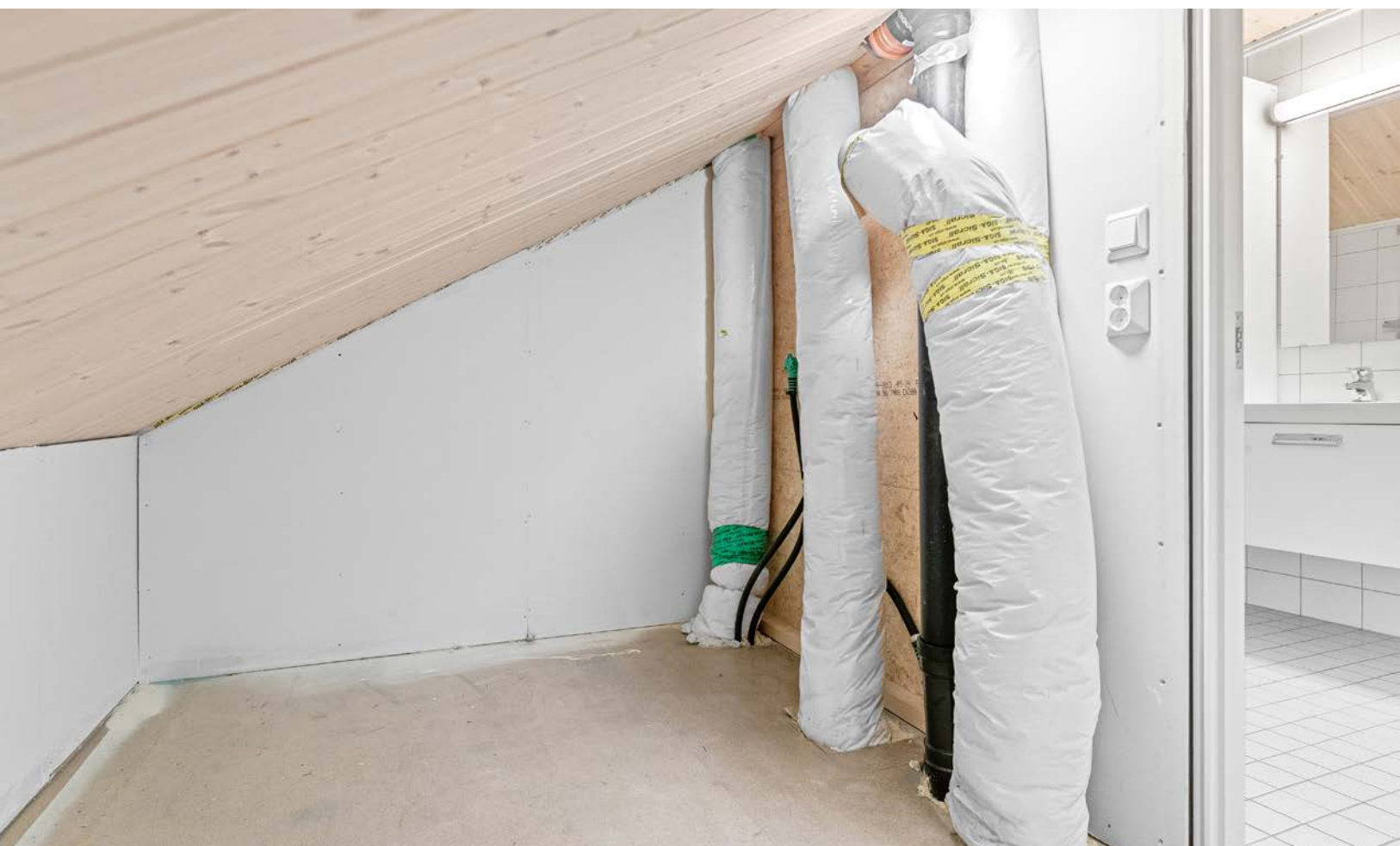


3. etasje / loft



















Vedlegg

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Sagbruksveien 32 A, 3617 KONGSBERG
 KONGSBERG kommune
 # gnr. 7693, bnr. 1, snr. 58

Markedsverdi

3 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 121 m² BRA-i: 116 m²



Befaringsdato: 27.06.2025

Rapportdato: 03.07.2025

Oppdragsnr.: 20863-1133

Referansenummer: IC1419

Autorisert foretak: Din Takst & Eiendom AS

Sertifisert Takstingeniør: Bjørn Andersen

Vår ref:



**Din Takst &
Eiendom AS**

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

Norsk takst

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



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

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

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

Din Takst & Eiendom AS



Rapportansvarlig

Bjørn Andersen

Uavhengig Takstingeniør

bjorn@dintakstogeiendom.no

901 84 215



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten fremstår generelt som godt vedlikeholdt. Det kan likevel påregnes noe vedlikehold i tiden fremover. Dette gjelder blant annet justering av enkelte dører, enkelte lokale utbedringer samt anbefalt service på varmeanlegget.

Yttervegger består av bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med utvendig liggende trepanel. .
Utvendig tak består av en saltak konstruksjon med betongstein. Oppvarming via luft til vann avtrekksvarmepumpe med balansert ventilasjon.

Boligen disponerer en utvendig bod på 5 m2.
Boligen har parkeringsplass i felles parkeringsgarasje.

Bygningsdeler som inngår i sameiets/borettslagets vedlikeholdsplikt er ikke vurdert, med mindre det fremkommer av rapporten.

Se teknisk beskrivelse for mer informasjon om konstruksjonene.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2014

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass.
Et vindu i 3 etasje har malt trevindu med 3-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Boligen har to verandaer oppført i tre: én foran inngangspartiet og én utenfor stuen.
Verandaen foran inngangspartiet er overbygget.
Utvendig trapp i tre opp til boligen.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av beleg. Veggene har malte plater og Strie.
Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.
Boligen har malt/beiset tretrapp.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 2 etasje
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Badet består av en prefabrikkert baderomsmodul.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.
Det er målt ca 28 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.
Det er stålsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Sluk, membran og tettesjikt er en del av den prefabrikkerte baderomsmodulen.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Badet har baderomskabin med utvendige vegger av metall, og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktsøk. En baderomskabin er en forhåndsprodusert enhet som settes inn i

bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et komplett og ferdig montert bad.
Veggen bak dusjblandebatteriet var delvis tilgjengelig for inspeksjon med kamera. Det ble ikke observert tegn til avvik.

Bad 3 etasje

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. (ikke funksjonstestet) Type varmekilde er noe usikkert.

Det er målt ca. 16 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist mot boden.

Det er målt ca. 22 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist mot stuen.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er balansert ventilasjon.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Undersøkelsen er utført i boden. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen viste 0 %. Veggen mot dusjhjørnet er åpen fra boden, og målingen ble utført her

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og komfyrvakt.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Ifølge eier er filter skiftet i 2025.

Avtrekksvarmepumpe med balansert ventilasjon og innebygget varmtvannsbereder. (ikke funksjonstestet)
2. etg har romoppvarming ved konvektor (varm luft).
Radiator på soverom i 3 etg.

Varmtvannstank: Avtrekksvarmepumpe med balansert ventilasjon og innebygget varmtvannsbereder på ca. 170 liter
Rørskap til gulvvarme og radiator er plassert på badet.

Sikringsskapet er plassert i boden i 2 etasje.
Boligen har en kombinasjon av spotter i taket, samt vegg/takmontert belysning.

Brannslukningsapparat er plassert i gangen.
En røykvarsler er montert i taket utenfor soverommene og i 3 etg.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	121 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	121 m ²
Totalpris	3 900 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	4 250 000
---------------------------------------	-----------

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

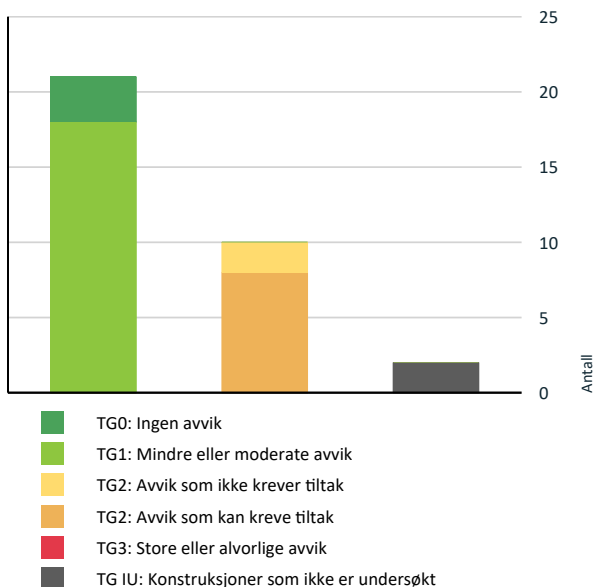
Boligbygg med flere boenheter

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

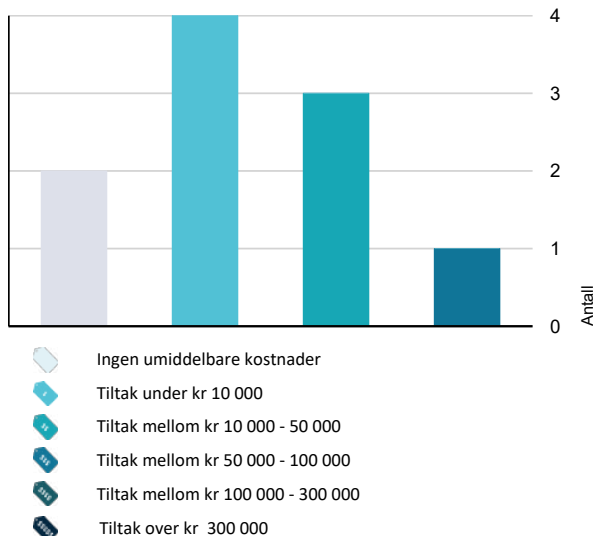
Det er gjort kontroll av rombetegnelse og inndeling på tegninger. Plassering av innvending vegger, dører, vinduer og mål er ikke kontrollert.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Eier har ikke bodd i leiligheten selv, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Etter opplysninger fra eier, så har leiligheten stått tom en lengere periode.

Dette kan ha innvirkning på fuktbelastningen i boligen, som kan gjøre at fukt/kondens er vanskelig/ikke mulig å oppdage under befaringen.

Bygningsdeler som inngår i sameiets/borettslagets vedlikeholdsplikt er ikke vurdert, med mindre det fremkommer av rapporten.

Det oppfordres til å sette seg nøye inn i vedtekter, eventuelle husordensregler, og gjeldene lovverk som gjelder for den aktuelle boligen.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)

Våtrom > Etasje 2 > Bad 2 etasje > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

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

Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Vannbåren varme [Gå til side](#)

Kjøkken > Etasje 2 > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Våtrom > Etasje 3 > Bad 3 etasje > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Våtrom > Etasje 3 > Bad 3 etasje > Overflater Gulv [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2014

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

Boligformål

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.



Bildet viser rekkverket ved inngangspartiet der åpningen mellom spilene er målt til over 0,10 meter.

TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp i tre opp til boligen.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass.

Et vindu i 3 etasje har malt trevindu med 3-lags glass.

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.

Utett mellom karm og dørblad fører blant annet til kald trekk og luftlekkasje.

Dører som subber, kan være vanskelig å åpne/lukke, samtidig som det øker slitasjen på karm og dørblad.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Boligen har to verandaer oppført i tre: én foran inngangspartiet og én utenfor stuen.

Verandaen foran inngangspartiet er overbygget.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Åpningene i rekkverket ved inngangspartiet er 0,10 meter.

Konsekvens/tiltak

- Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Åpningene i rekkverket er for store og tilfredsstiller ikke forskriftskravet til sikkerhet.

Eventuelle utbedringer må avklares med styret i sameiet.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Andre utvendige forhold

Det er ikke innhentet eller mottatt informasjon vedrørende tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan eller lignende for fellesdeler. For mer informasjon anbefales det å kontakte styret i borettslaget/sameiet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av belegg. Veggene har malte plater og Strie. Innvendige tak har malte plater og himlingsplater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Etasjeskiller er av trebjelkelag og prefabriserte betongelemente.
Etasjeskillet mellom leilighetene er av prefabriserte betongelementer, ifølge mottatt salgsprospektet.
Etasjeskiller av trebjelkelag i 3 etasje.

2 ETASJE

Gang:

Det er målt ca. 5 mm høydeforskjell på gulv over en lengde på ca 2 m.

Stort soverom;

Det er målt ca. 5 mm høydeforskjell på gulv over en lengde på ca 2 m.

Målt høydeforskjell på ca. 14 mm på gulvet gjennom hele rommet.

Lite soverom;

Det er målt ca. 7 mm høydeforskjell på gulv over en lengde på ca 2 m.

Stue/kjøkken:

Det er målt ca. 5 mm høydeforskjell på gulv over en lengde på ca 2 m.

Målt høydeforskjell på ca. 23 mm på gulvet gjennom hele rommet.

3 ETASJE

Stue:

Det er målt ca. 6 mm høydeforskjell på gulv over en lengde på ca 2 m.

Målt høydeforskjell på ca. 19 mm på gulvet gjennom hele rommet.

Soverom;

Det er målt ca. 3 mm høydeforskjell på gulv over en lengde på ca 2 m.

Målt høydeforskjell på ca. 8 mm på gulvet gjennom hele rommet

Liten bod:

Det er målt ca. 5 mm høydeforskjell på gulv over en lengde på ca 2 m.

Målingene er basert på stikkprøver, hvilket innebærer at ikke alle deler av gulvet er systematisk undersøkt.
Dette betyr at enkelte avvik kan ha blitt oversett dersom de befinner seg utenfor områdene som ble målt.
Tilgangen til arealene kan også være begrenset av møbler, inventar eller annen innredning, noe som ytterligere kan påvirke nøyaktigheten av vurderingen.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Boligen ligger i et området med moderat til lav aktsomhet for radon.



! TG 1 Innvendige trapper

Boligen har malt/beiset tretrapp.

! TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert noe svelling på dørblad til badet i 2 etasje.
Døren til bonde i 3 etasje subber/tak i karmen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dørblad til badet bør skiftes/utbedres.
Døren til boden må justeres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Bildet viser dørbladet til badet med noe fukt og svelleskade.

! TG IU Andre innvendige forhold

Tilstandsrapport

Leiligheten er utstyrt med sentralstøvsuger.
Denne er ikke funksjonstestet.

VÅTROM

ETASJE 2 > BAD 2 ETASJE

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Badet består av en prefabrikkert baderomsmodul.

ETASJE 2 > BAD 2 ETASJE

! TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

ETASJE 2 > BAD 2 ETASJE

! TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har vannbåren gulvvarme.
Det er målt ca 28 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

ETASJE 2 > BAD 2 ETASJE

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er stålsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Sluk, membran og tettesjikt er en del av den prefabrikkerte baderomsmodulen.



ETASJE 2 > BAD 2 ETASJE

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE 2 > BAD 2 ETASJE

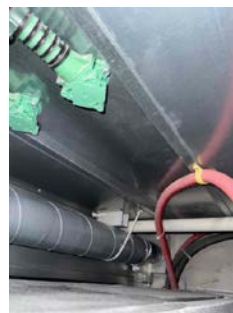
! TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE 2 > BAD 2 ETASJE

! TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Badet har baderomskabin med utvendige vegger av metall, og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktsøk. En baderomskabin er en forhåndsprodusert enhet som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et komplett og ferdig montert bad.
Veggen bak dusjblandebatteriet var delvis tilgjengelig for inspeksjon med kamera. Det ble ikke observert tegn til avvik.



ETASJE 3 > BAD 3 ETASJE

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

ETASJE 3 > BAD 3 ETASJE

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har panel.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.
- Taket/himlingen består av panel, som er et materiale som kan ta skade dersom det utsettes for fuktpåvirkning. Døren til boden er plassert innenfor badets våtzone.

Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Døren til boden og deler av taket/himlingen er innenfor våtsonen, men fremstår i dag uten tegn til fuktbelastning. Det er derfor ikke behov for utbedringstiltak. Dersom bruken endrer seg, kan vinduet bli utsatt for fuktpåkjenning, og det bør da vurderes om materialene må skiftes ut.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

ETASJE 3 > BAD 3 ETASJE

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. (ikke funksjonstestet) Type varmekilde er noe usikkert.

Det er målt ca. 16 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist mot boden.

Det er målt ca. 22 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist mot stuen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er påvist mindre fall ved dørene og toalettet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Et bad med manglende/ redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

For å lukke avvikt må det foretas utbedring av fallforhold.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

ETASJE 3 > BAD 3 ETASJE

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.



ETASJE 3 > BAD 3 ETASJE

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett og dusjvegger/hjørne.

ETASJE 3 > BAD 3 ETASJE

! TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE 3 > BAD 3 ETASJE

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Undersøkelsen er utført i boden. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen viste 0 %. Veggen mot dusjhjørnet er åpen fra boden, og målingen ble utført her



KJØKKEN

ETASJE 2 > STUE/KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og komfyrvakt.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.
- Det er påvist svelleskader på benkeplaten over oppvaskmaskinene.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

For å lukke avviket må benkeplaten utbedres/skiftes.

Det må gjennomføres nærmere undersøkelser vedrørende lekkasjedeteksjon, og det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin og oppvaskkum dersom det viser seg at dette mangler.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Bildet viser svelling i benkeplate.

Tilstandsrapport

ETASJE 2 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.
Ifølge eier er filter skiftet i 2025.

TG 2 Varmesentral

Avtrekksvarmepumpe med balansert ventilasjon og innebygget varmtvannsbereder. (ikke funksjonstestet)
2. etg har romoppvarming ved konvektor (varm luft).
Radiator på soverom i 3 etg.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Varmepumpe fra byggeår.

Dokumentert service på anlegget er ikke fremlagt.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank:

Avtrekksvarmepumpe med balansert ventilasjon og innebygget varmtvannsbereder på ca. 170 liter

TG 2 Vannbåren varme

Rørskap til gulvvarme og radiator er plassert på badet.

Vurdering av avvik:

- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskapet er plassert i boden i 2 etasje.

Boligen har en kombinasjon av spotter i taket, samt vegg/takmontert belysning.

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

Nei

Spørsmål til eier

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

2013

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Ny anlegg.

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

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei



Bildet viser sikringsskapet.

TO 0 Branntekniske forhold

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

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

Brannslukningsapparat er plassert i gangen.
En røykvarsler er montert i taket utenfor soverommene og i 3 etg.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

121 m²/116 m²

Boligbygg med flere boenheter : Entré, 3 Soverom, 2 Bad, Stue/kjøkken, 4 Bod, Stue

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 900 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 250 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 900 000

Konklusjon markedsverdi

3 900 000

Markedsvurdering

Leilighet over to plan med 3 soverom, 2 bad og sentral beliggenhet.

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden ligger noe over landsgjennomsnittet. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor.

Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Sagbruksveien 62A ,3617 KONGSBERG 100 m ² 2012 2 sov	11-08-2022	3 600 000	3 800 000		3 800 000	38 000
2 Sagbruksveien 18A ,3617 KONGSBERG 118 m ² 2014 3 sov	08-03-2022	3 850 000	4 350 000		4 350 000	36 864
3 Sagbruksveien 38A ,3617 KONGSBERG 112 m ² 2012 3 sov	22-10-2024	3 750 000	3 900 000		3 900 000	34 821
4 Sagbruksveien 13A ,3617 KONGSBERG 105 m ² 2012 4 sov	30-05-2022	3 600 000	3 600 000		3 600 000	34 286
5 Sagbruksveien 21A ,3617 KONGSBERG 105 m ² 2013 3 sov		3 590 000	3 590 000		3 590 000	34 190
6 Sagbruksveien 30A ,3617 KONGSBERG 103 m ² 2013 3 sov	28-03-2023	3 450 000	3 400 000		3 400 000	33 010

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Årlige kostnader

Fellesutgifter	Kr.	26 076
Kommunale gebyrer: vann, avløp, eiendomsskatt, renovasjon, feiing. (estimert)	Kr.	7 200
Vedlikehold (estimert)	Kr.	6 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	39 500

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 240 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	3 900 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 900 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	350 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr. 350 000

Kommentar

Andel felles tomt

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 250 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje 2	71	5		76	13		76
Etasje 3	45			45		15	60
SUM	116	5			13	15	136
SUM BRA	121						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 2	Entré, Soverom, Soverom 2, Bad 2 etasje, Stue/kjøkken, Bod	Bod 2	
Etasje 3	Soverom, Stue, Bod, Bod 2, Bad 3 etasje		

Kommentar

BRA-e omfatter utvendig bod på bakkeplan.

ALH omfatter ikke målbart areal i tredje etasje.

TBA inkluderer verandaene ved inngangspartiet og utenfor stuen.

Leiligheten disponerer egen parkeringsplass i felles garasjeanlegg. Arealet utgjør ca. 13 m2.

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

Arealet er oppmålt innenfor omsluttende vegger. BRA (Bruksareal)

Målingene er gjort med avstandslaser med en nøyaktighet på +/- 1.5 mm.

Tallene er avrundet etter gjeldene regler, noe som kan gi avvik.

Er arealet vesentlig/avgjørende for et kjøp, må kjøper selv sørge for kontrollmåling før budgivning.

Rom utenfor boenheten som eier/revirent har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e (Eksternt bruksareal). Det er mottatt dokumentasjon på hva som tilhører boenheten.

Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Eiers rettighet til bod eller rom i fellesareal kan endres av borettslaget/sameiet vedtektene.

For sameie er den eneste måten å få varig bruksrett på tinglysning. Det vil da være en del av boenheten. Eksklusiv rettighet til bod eller rom i fellesareal i sameiet er begrenset til 30 år (eierseksjonsloven).

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er gjort kontroll av rombetegnelse og inndeling på tegninger. Plassering av innvendig vegger, dører, vinduer og mål er ikke kontrollert.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	112	4

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

S-ROM i andre etasje omfatter boden ved badet.

S-ROM i tredje etasje omfatter boden ved stuen.

Boden innenfor badet tilfredsstiller ikke kravene til måleverdig areal, men har et gulvareal på ca. 5 m²

Arealet er oppmålt innenfor omsluttende vegger. BRA (Bruksareal)

Målingene er gjort med avstandslaser med en nøyaktighet på +/- 1.5 mm.

Tallene er avrundet etter gjeldene regler, noe som kan gi avvik. Er arealet vesentlig/avgjørende for et kjøp, må kjøper selv sørge for kontrollmåling før budgivning.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.6.2025	Bjørn Andersen	Takstingeniør
	Björg Irene Hamberg Pytte	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3303 KONGSBERG	7693	1		58	16000 m ²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

Adresse

Sagbruksveien 32 A

Hjemmelshaver

Pytte Björg Irene Hamberg

Kommentar

Tomtearealet gjelder sameiets fellesareal.

Boligselskap

Boligsameiet Kongsberg
Bruk II

Forretningsfører

PK Eiendom AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et godt etablert området ved Skavanger på Kongsberg.
Boligen er en del av et leilighetsbygg som grenser mot Numedalslågen og fine turområder.
Det er kort vei til turområder, skole, barnehage og dagligvarebutikk.
Nærhet til offentlig kommunikasjon, og gang og sykkelveg til Kongsberg sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Reguleringsplan 390R
Reguleringsplanen skal legge til rette for boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, kombinert formål bolig/barnehage samt friområde langs Lågen.
Reguleringsplan hensynsnoer: H320_3
Faresone - Flomfare
Kommuneplanens arealdel 2022 - 2030

Det anbefales å kontakte kommunen ved behov for ytterligere informasjon

Om tomten

Arealet rundt bygningen har en relativt flat, med opparbeidet plen og asfalterte adkomstveier.

Tinglyste/andre forhold

Boligen disponerer egen parkeringsplass i felles garasjeanlegg.
Adkomst er via felles kjørearealer.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Kommentar
2 951 330	2013	Kjøp av leilighet. Opplyst av eier.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Fremtind	32963976)			
Kommentar Sambyggningsforsikring				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Eier har ikke bodd i leiligheten. Egenerklæring foreligger derfor ikke, og eierinformasjonen er dermed begrenset.	Finnes ikke		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	16.06.2014		Gjennomgått		Nei
Tegninger	30.06.2011		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	01.07.2025		Gjennomgått		Nei
Vedtekter	16.06.2017		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/IC1419>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Viken	
Oppdragsnr.	
1305250088	
Selger 1 navn	
Björg Irene Hamberg Pytte	
Gateadresse	
Sagbruksveien 32A	
Poststed	Postnr
KONGSBERG	3617
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1305250088

Tilleggs kommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg har ikke bodd i boligen, derfor har jeg ikke kjennskap til om noe er gjort uten min kjennskap. Boligen har vært leid ut ca. halve tiden, men stått tom de siste 2 år.

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: 1305250088

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Björg Irene Hamberg Pytte	1d19008cd291f616b300b 6da8f1e2c5d3c95b4f1	25.06.2025 08:21:34 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1305250088

- 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>

Nabolagsprofil

Sagbruksveien 32A - Nabolaget Postbrumoen - vurdert av 34 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Kongsberg Bruk Linje 401, 415, 420, 422	4 min 0.3 km
Kongsberg stasjon Linje F5, R12, R13	19 min 1.6 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 20 min
Oslo Gardermoen	1 t 42 min

Skoler

Skavanger skole (1-7 kl.) 198 elever, 14 klasser	13 min 1.1 km
Kongsberg International School (1-10 kl.) 187 elever, 10 klasser	14 min 1.2 km
Vestsiden ungdomsskole (8-10 kl.) 397 elever, 33 klasser	13 min 1.1 km
Kongsberg vgs - Åslandsgate	11 min
Kongsberg vgs - Maurits Hansen 400 elever, 14 klasser	13 min 1.1 km

Ladepunkt for el-bil

Kongsberg VGS avd. Glabak 12 - Bus...12 min
Berja Senter 16 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Naboskapet

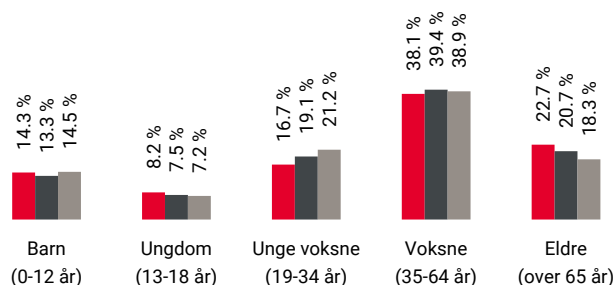
Godt vennskap 72/100



Kvalitet på skolene

Bra 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Postbrumoen	961	446
Kongsberg	21 087	10 800
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Idrettsparken barnehage (1-5 år) 74 barn	11 min 0.9 km
Dampsaga barnehage (1-5 år) 74 barn	12 min 1 km
Kongsberg Montessori barnehage (0-5 ... 31 barn	18 min 1.6 km

Dagligvare

Kiwi Kongsberg PostNord	6 min 0.5 km
Rema 1000 Sentrum Kongsberg Søndagsåpent	16 min 1.4 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Sykkel



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Støynivået

Lite støynivå 84/100



Gateparkering

Lett 81/100

Sport

⚽	Kongsberg Idrettspark	9 min	🚶
	Ballspill, fotball, friidrett, tennis	0.7 km	
⚽	Kongsberghallen	9 min	🚶
	Aktivitetshall, bordtennis, squash, tenn...	0.8 km	
🚴	Family Sports Club KMT	10 min	🚶
🚴	Kongsberg Idretts- og svømmehall	14 min	🚶

Boligmasse



56% enebolig
10% rekkehus
21% blokk
14% annet

Varer/Tjenester



Berja Senter

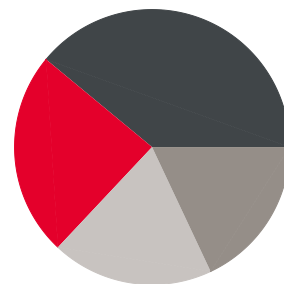
17 min



Vitusapotek Berja Senter

18 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



24% i barnehagealder
39% 6-12 år
18% 13-15 år
19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



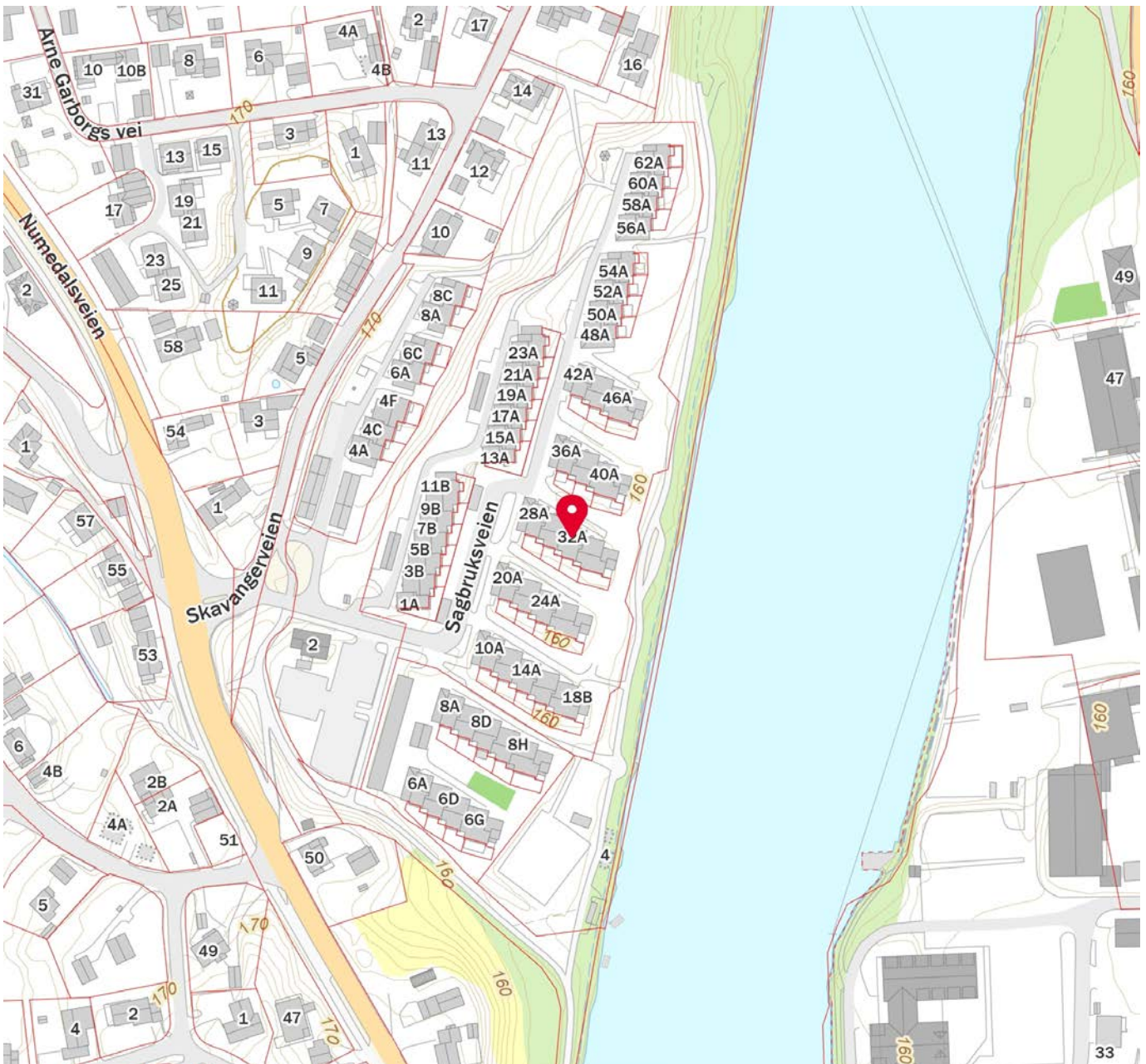
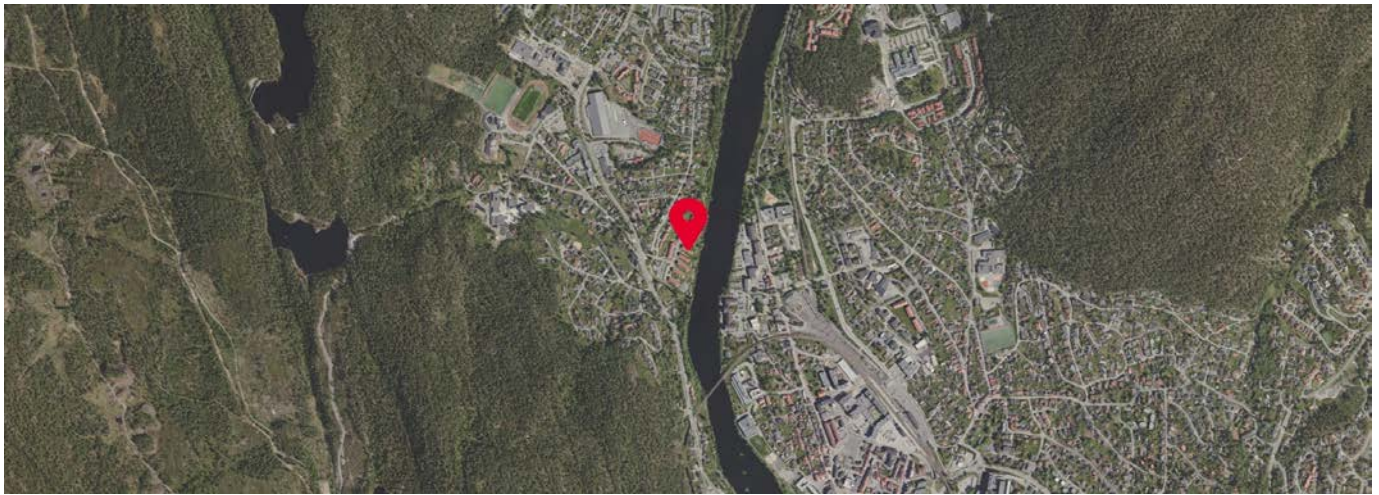
0%

46%

Postbrumoen
Kongsberg
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%





Kongsberg kommune

Adresse: Postboks 115, 3602 KONGSBERG

Telefon: 32 86 60 00

Utskriftsdato: 08.03.2024

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Kongsberg kommune

Kommunenr.	3303	Gårdsnr.	7693	Bruksnr.	1	Festenr.		Seksjonsnr.	56
Adresse	Sagbruksveien 28B, 3617 KONGSBERG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023
13A005884	400	10.12.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	34

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Vegstatuskart for eiendom 3303 - 7693/1//56



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan derfor ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Kongsberg kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 7693/1/0/56
Adresse: Sagbruksveien 28B
Utskriftsdato: 08.03.2024
Målestokk: 1:2000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Tegnforklaring	



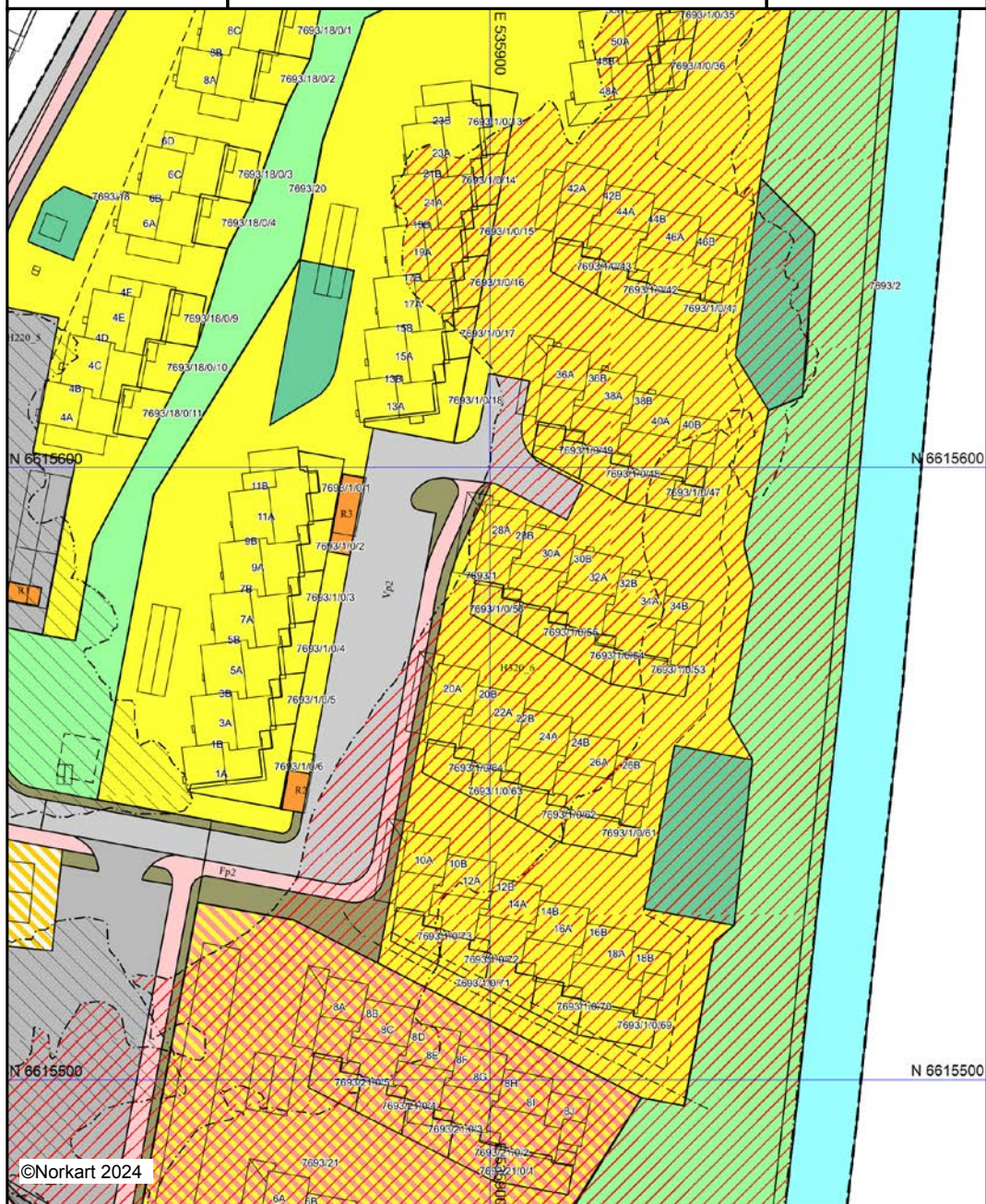
Kongsberg kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 7693/1/0/56
Adresse: Sagbruksveien 28B
Utskriftsdato: 08.03.2024
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2024

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Område for boliger med tilhørende anlegg

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (

 Kjøreveg

 Annen veggrunn

 Gang-/sykkelveg

 Gangveg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §

 Felles avkjørsel

 Felles gangareal

 Felles parkeringsplass

 Felles lekeareal for barn

 Felles grøntanlegg

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

 Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg

 Renovasjonsanlegg

 Lekeplass

 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

 Bolig/tjenesteyting

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Kjøreveg

 Fortau

 Gang/sykkelveg

 Sykkelveg/-felt

 Annen veggrunn - tekniske anlegg

 Annen veggrunn - grøntareal

 Parkeringsplasser med bestemmelser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

 Naturområde

 Friområde

 Vegetasjonsskjerm

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og v

 Naturområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

 Faresone - Flomfare

 Støysone - Rød sone iht. T-1442

 Støysone - Gul sone iht. T-1442

 Videreføring av reguleringsplan

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

 Støysonegrense

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Faresonegrense

 Formålsgrense

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

 Frisiktslinje

 Regulert kantkjørebane

 Regulert kjørefelt

 Regulert fotgjengerfelt

 Avkjørsel

 Eksisterende tre som skal bevares

 Påskrift reguleringsformål/arealformål

 Påskrift regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

TEKNISKE
TJENESTER

Dato:
16.06.2014

Vår referanse:
11/2058-38

Arkivkode:
MAT 7693/1

Saksbehandler:
Margrete Vaskinn
Telefon dir: 32866425

Deres dato:

Deres referanse:



Trysilhus AS
Postboks 323 Bragernes

3001 DRAMMEN

NYBYGG - BOLIGBYGG MED TILHØRENDE ANLEGG - SAGBRUKSVEIEN

Sagbruksveien 10A, 10B, 12A, 12B, 13A, 13B, 14A, 14B, 15A, 15B, 16A, 16B, 17A, 17B, 18A og 18B, 19A, 19B, 21A, 21B, 20A, 20 B, 22A, 22B, 23A, 23B, 24A, 24B, 26A og 26B , 28 A, 28B, 30A, 30B, 32A, 32B, 34A, 34B, 36A, 36B, 38A, 38B, 40A, 40B, 42A, 42B, 44A, 44B, 46A, 46B, 48A, 48B, 50A, 50B, 52A, 52B, 54A, 54B, 56A, 56B, 58A, 58B, 60A, 60B, 62A, 62B

Ferdigattest

Eiendom: gnr. 7693 bnr. 1

Adresse: Sagbruksveien

Tiltaket: 66 boenheter med tilhørende anlegg

Tiltakshaver: Trysilhus Sørøst AS

Vi har den 16.06.2014 mottatt anmodning om ferdigattest for 66 boenheter med tilhørende anlegg. Ferdigattest gis etter søknad mottatt 06.06.14, jf. plan-og bygningsloven § 21-10.

Denne ferdigattesten er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet saken, og at nødvendig dokumentasjon for å kunne ferdigstille tiltaket er sendt inn fra ansvarlige foretak.

Tiltaket eller deler av det kan ikke tas i bruk til annet formål enn det som fremgår av de tillatelser som er gitt.

Følgende boenheter med tilhørende anlegg inngår i tiltaket som det gis ferdigattest for:

Bygnnr. 300278123

Seksjonsnr. 13, Sagbruksveien 23 B

Seksjonsnr. 14, Sagbruksveien 21 B

Seksjonsnr. 15, Sagbruksveien 19 B

Seksjonsnr. 16, Sagbruksveien 17 B

Seksjonsnr. 17, Sagbruksveien 15 B

Seksjonsnr. 18, Sagbruksveien 13 B

Seksjonsnr. 19, Sagbruksveien 23 A

Seksjonsnr. 20, Sagbruksveien 21 A

Seksjonsnr. 21, Sagbruksveien 19 A – innredet loft

Seksjonsnr. 22, Sagbruksveien 17 A – innredet loft

Seksjonsnr. 23, Sagbruksveien 15 A – innredet loft

Seksjonsnr. 24, Sagbruksveien 13 A – innredet loft

Postadresse
Postboks 115
3602Kongsberg:

Besøksadresse:
Rådhuset
Kirkegt. 1
3616 Kongsberg

Telefon sentralbord:
32 86 60 00

Organisasjonsnummer:
NO 942 402 464 MVA

Byggnr. 300278191

Seksjonsnr. 25, Sagbruksveien 62B
Seksjonsnr. 26, Sagbruksveien 60B
Seksjonsnr. 27, Sagbruksveien 58B
Seksjonsnr. 28, Sagbruksveien 56B
Seksjonsnr. 29, Sagbruksveien 62A – innredet loft
Seksjonsnr. 30, Sagbruksveien 60A – innredet loft
Seksjonsnr. 31, Sagbruksveien 58A
Seksjonsnr. 32, Sagbruksveien 56A

Byggnr. 300278191

Seksjonsnr. 33, Sagbruksveien 54 B
Seksjonsnr. 34, Sagbruksveien 52 B
Seksjonsnr. 35, Sagbruksveien 50 B
Seksjonsnr. 36, Sagbruksveien 48 B
Seksjonsnr. 37, Sagbruksveien 54 A
Seksjonsnr. 38, Sagbruksveien 52 A
Seksjonsnr. 39, Sagbruksveien 50 A
Seksjonsnr. 40, Sagbruksveien 48 A

Byggnr. 300278172

Seksjonsnr. 41, Sagbruksveien 46 B
Seksjonsnr. 42, Sagbruksveien 44 B
Seksjonsnr. 43, Sagbruksveien 42 B
Seksjonsnr. 44, Sagbruksveien 46 A – innredet loft
Seksjonsnr. 45, Sagbruksveien 44 A
Seksjonsnr. 46, Sagbruksveien 42 A – innredet loft

Byggnr. 300278165

Seksjonsnr. 47, Sagbruksveien 40 B
Seksjonsnr. 48, Sagbruksveien 38 B
Seksjonsnr. 49, Sagbruksveien 36 B
Seksjonsnr. 50, Sagbruksveien 40A – innredet loft
Seksjonsnr. 51, Sagbruksveien 38A
Seksjonsnr. 52, Sagbruksveien 36A

Byggnr. 300278148

Seksjonsnr. 53, Sagbruksveien 34 B
Seksjonsnr. 54, Sagbruksveien 32 B
Seksjonsnr. 55, Sagbruksveien 30 B
Seksjonsnr. 56, Sagbruksveien 28 B
Seksjonsnr. 57, Sagbruksveien 34 A
Seksjonsnr. 58, Sagbruksveien 32 A – innredet loft
Seksjonsnr. 59, Sagbruksveien 30 A – innredet loft
Seksjonsnr. 60, Sagbruksveien 28 A – innredet loft

Byggnr. 300278134

Seksjonsnr. 61, Sagbruksveien 26 B
Seksjonsnr. 62, Sagbruksveien 24 B
Seksjonsnr. 63, Sagbruksveien 22 B
Seksjonsnr. 64, Sagbruksveien 20 B
Seksjonsnr. 65, Sagbruksveien 26 A – innredet loft
Seksjonsnr. 66, Sagbruksveien 24 A
Seksjonsnr. 67, Sagbruksveien 22 A
Seksjonsnr. 68, Sagbruksveien 20 A – innredet loft

Bygnnr. 300278096

Seksjonsnr. 69, Sagbruksveien 18 B

Seksjonsnr. 70, Sagbruksveien 16 B

Seksjonsnr. 71, Sagbruksveien 14 B

Seksjonsnr. 72, Sagbruksveien 12 B

Seksjonsnr. 73, Sagbruksveien 10 B

Seksjonsnr. 74, Sagbruksveien 18 A – innredet loft

Seksjonsnr. 75, Sagbruksveien 16 A – innredet loft

Seksjonsnr. 76, Sagbruksveien 14 A – innredet loft

Seksjonsnr. 77, Sagbruksveien 12 A – innredet loft

Seksjonsnr. 78, Sagbruksveien 10 A – innredet loft

Det er oppgitt hvilke boenheter som har innredet loft. For de øvige boenhetene i 2. etasje inngår ikke innredning av loft dette byggetiltaket. Det må dermed søkes om innredning av loft for disse boenhetene.

Trenger du flere opplysninger eller veiledning, er vi tilgjengelige på vårt servicekontor. Du kan treffe oss i første etasje på rådhuset, på tlf. 32 86 64 30 eller epost servicekontoret@kongsberg.kommune.no. Se også vår nettside www.kongsberg.kommune.no for åpningstider og ytterligere informasjon.

Med vennlig hilsen

Margrete Vaskinn
saksbehandler

Kopi:

Trysilhus Sørøst AS, Postboks 323 Bragernes, 3001 DRAMMEN

Trysilbygg AS, Postboks 323 Bragernes, 3001 DRAMMEN

Økonomi v/Mari-Ann Bakkelund

Brann- og redning, her

Geodata, her



PK EIENDOM AS
Tlf: 97772310, post@pk-eiendom.no,
Postboks 143,
3603 Norway

Generert 24.06.25

Boligopplysninger

Seksjon	58	Bolignr	H0201
Boligselskap	Boligsameiet Kongsberg Bruk II	Etasje	2.etg
Adresse	Sagbruksveien 32 A, 3617 KONGSBERG	Oppr.ant.rom	0
Areal	112	Bygningstype	
Eier(e)	Bjørge Hamberg Pytte		

Fellesutgifter og restanse

Månedlig fakturering.

Fakturalinje	2025-06	2025-07	2025-08	2025-09	2025-10	2025-11
Felleskostnader fordeling antall	1 115	1 115	1 115	1 115	1 115	1 115
Felleskostnader fordeling areal	559	559	559	559	559	559
Tv og Internett	499	499	499	499	499	499
Total	2 173	2 173	2 173	2 173	2 173	2 173

Andel fellesgjeld for Seksjon

Ingen fellesgjeld

Selskapets totale gjeld

Selskap og eiendom

Selskap	Boligsameiet Kongsberg Bruk II (orgnr. 912441717)
Antall enheter	78
Styrets e-post	kongsbergbrukii@pkmail.no
Styreleder	Henning Martiniussen (Tlf: 48273922)
Forsikring	Fremtind (Polise 32963976)
Festet tomt	Nei
Gnr/Bnr	7693/1
Dyrehold	Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.
Forkjøpsrett	Ingen

Skattemelding 2024

Gjeld	kr 2 628,00	Andre inntekter	kr 635,00
Formue	kr 20 860,00	Utgifter	kr 9,00

Merknader

BOLIGSAMMEIET KONGSBERG BRUK II 18.12.2024

økning pr år = kr 200,- pr mnd

BUDSJETT FELLSKOSTNADER 2025

Nr	Navn	Budjett 2024	Regnskap 30.09.2024	Budjett 2025	Fordels areal	Fordels antall	fiber
4501	Felleskostnader	1 788 564	1353716	1 945 564			
4507	et til forbruk	40 000	33337	40 000			
	viderefakturerert	8 000	4608	8 000			
3610	parkeringsgebyr + portlønner	1 788 564	1 416 122	1 945 564			
	Sum inntekter						
4111	Planlipp	35 000	25 000	40 000		40 000	
4230	Shredding/feinslagning	85 000	80 739	95 000		95 000	
4260	Vann og avløp	0	0	0		0	
4270	Elektrisk felles	125 000	85 395	125 000		125 000	
4300	drift / vent VVS anlegg	20 000	13 864	20 000		20 000	
4370	Vannlåsering	20 000	17 000	23 000		23 000	
4430	Div. driftsavgifter	100 000	199 000	258 000		258 000	
4431	Porter	20 000	52 897	20 000		20 000	
4432	Fiber	467 064	354 789	467 064			467 064
4435	Maling	0	0	0		0	
4438	Avsett løfter gjenstand	0	0	0		0	
4440	Forsikring/leiligheter, ikke utbyr	235 000	195 112	235 000	235 000		
4460	Forsikringskontrakter	288 000	211 722	295 000		295 000	
	forsikringskontrakter div		9 789				
4461	Revisjon	13 000	13 000	15 000		15 000	
4462	Juridisk sk med Trøst Hus	0	0	0		0	
4463	Lisens Skyweb	1 500	1 080	1 500		1 500	
4700	Avsettning fremtidig vedlikehold	200 000	0	200 000	200 000		
4701	Brak av tidligere avsettte midler	0	0	0			
5000	Synkontrakter	70 000	102 000	70 000		70 000	
6010	Avskrivninger - leilinger	26 000	0	26 000		26 000	
7770-8150	Gjebørn, utbygg etc	55 000	39 707	55 000		55 000	
	Sum kostnader	1 788 564	1 332 284	1 945 564	435 000	1 043 500	467 064

ikke med på inntekt mht fordeling

ikke med på inntekt mht fordeling

økt litt..

har opprettholdt denne, strømkostnad uten fradrag av el-bil
filteravtale - et skifte pr år

blir en del vedlikehold av verandaer

tv og internett, kr 499,- / pr mnd / pr snr

varslet økning
indeksregulert 2,8%

ny avtale

1 945 564
0

TOTALT TIL FORDELING:

1 945 564 435 000 1 043 500 467 064 1 945 564

AREAL LISTE

Bolig	Snr	Bolig BRA (kvnm)	Snr. Areal	Fordeling areal	Fordeling antall	Fiber	Sum år	Sum mnd
A-1	1	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
A-2	2	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
A-3	3	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
A-4	4	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
A-5	5	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
A-6	6	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
B-7	7	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
B-8	8	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
C-9	9	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
C-10	10	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
D-11	11	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
D-12	12	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
E-13	13	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
F-14	14	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
F-15	15	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
F-16	16	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
G-17	17	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
G-18	18	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
H-19	19	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
H-20	20	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
I-21	21	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
I-22	22	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
J-23	23	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
J-24	24	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
K-25	25	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
K-26	26	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
L-27	27	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
L-28	28	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
M-29	29	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-30	30	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-31	31	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-32	32	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-33	33	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
M-34	34	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
M-35	35	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
M-36	36	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
M-37	37	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-38	38	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-39	39	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-40	40	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-41	41	92	92	5 476	13 378	5988	24 842	2 070
M-42	42	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
M-43	43	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
M-44	44	132	132	7 857	13 378	5988	27 223	2 269
M-45	45	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-46	46	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-47	47	92	92	5 476	13 378	5988	24 842	2 070
M-48	48	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
M-49	49	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
M-50	50	132	132	7 857	13 378	5988	27 223	2 269
M-51	51	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-52	52	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-53	53	92	92	5 476	13 378	5988	24 842	2 070
M-54	54	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
M-55	55	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
M-56	56	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
M-57	57	132	132	7 857	13 378	5988	27 223	2 269
M-58	58	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-59	59	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-60	60	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-61	61	92	92	5 476	13 378	5988	24 842	2 070
M-62	62	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
M-63	63	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
M-64	64	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
M-65	65	132	132	7 857	13 378	5988	27 223	2 269
M-66	66	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-67	67	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-68	68	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-69	69	92	92	5 476	13 378	5988	24 842	2 070
M-70	70	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
M-71	71	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
M-72	72	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
M-73	73	70	70	4 167	13 378	5988	23 533	1 961
M-74	74	132	132	7 857	13 378	5988	27 223	2 269
M-75	75	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-76	76	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-77	77	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
M-78	78	112	112	6 667	13 378	5988	26 033	2 169
Totalt		7 308	7 308	435 000	1 043 500	467 064	1 945 564	162 130
Antall			78		0		1 945 564	1758564

2025

2024

endring

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

200

1 761

HUSORDENSREGLER KONGSBERG BRUK II

Vedtatt med endringer i sameiermøte 15.03.2016

Beboerne plikter å følge bestemmelsene i husordenen og er også ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til eierseksjonen. Den skal ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husordenen skal sikre beboerne orden, ro og ikke minst hygiene i hjemmene.

1.

Ervervsmessig musikk- og sangundervisning tillates bare etter innhentet samtykke fra naboer.

2.

Beboerne plikter å verne om plener, beplantning og andre ytre anlegg.

Flaggstenger, antenner, markiser, skilt o.l. kan bare settes opp etter styrets godkjenning.

Markiser kan settes opp. De skal være ensfarget og i en nyanse av husfargen.

Ved tvil spør styret.

3.

Biler og andre kjøretøy skal ikke parkeres, vedlikeholdes eller repareres på sameiets område utenom de regulerte biloppstillingsplassene. Lastebiler m/henger kan ikke benytte gjesteparkeringen som parkeringsplass. Det er kun tillatt med av- og pålessing inne på området. Brukere av HC parkering skal ha HC-lapp i vinduet.

Garasjeportene skal kun brukes ved inn/ut-kjøring av bil.

Områder merket med korttidsparkering, er maks lengde på parkeringen 4 dager.

Fellesparkering ved grendehuset er for langtidsparkering, maks parkering 1 måned. Ved fravikelse av tid, skal dette skriftlig behandles gjennom styret.

3b.

Utvendig vask av bil er ikke tillatt på sameiets område.

4.

Dyr må ikke holdes i eierseksjonen hvis de etter styrets mening er til sjenanse for beboerne. Antall husdyr er begrenset til 1 stk pr. bolig. Hund/katt må ikke benytte som avtrede leke/oppholdsområder for barn eller steder som benyttes til alminnelig ferdsel. Ingen må la dyreekskrementer bli liggende igjen på sameiets område. For øvrig vises til de til enhver tid gjeldende politivedtekter. Hunder skal holdes i bånd inne på sameiets område hele året.

5.

Søppel skal kastes i riktig container i søppelboden. Farlig avfall, for eksempel lettantennelige produkter, maling, lakk, olje og andre petroleumsprodukter skal

leveres til avfallsmottaket på Gomsrud. Det samme gjelder elektriske og elektroniske produkter (EE-avfall). Kommunens sorteringsguide er gjeldende. Alle skal bidra til at søppelrommene blir holdt i orden.

6.

Beboerne er ansvarlig for at utvendige hus- og bodvegger ikke blir tilsølt eller beskadiget. Hver enkelt sørger for utvendig renhold av sin del av boligen med tilhørende bodareal.

7.

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser.

8.

Det er ikke tillatt å sykle på grøntarealet. Ski, aking, ballspill etc. må ikke skje så nært boligene at det er til fare/ulempe for beboerne. Baller eller andre gjenstander må ikke sparkes eller kastes mot boligene slik at det oppstår skade eller tilsmussing.

Det er ikke tillatt å anlegge gangstier på grøntarealet. Fyrverkeri tillates kun ved nyttårsfeiring og skal foregå fra gangstien ved Lågen. Kommunens regler gjelder.

9.

Eiere av boligseksjoner i 1. etg. har bruksrett og vedlikeholdsplikt av grøntareal hvis begrensning er seksjonens bredde på balkongsiden. Arealet gjelder for øvrig kun det areal som leveres tilsådd med plen fra utbygger.

Terrasse kan inn-glasses men kan kun brukes til opprinnelig formål.

10.

Tørkestativ – skal ikke være høyere enn 90 cm og stå inne på veranda. Store utestativer er ikke tillatt.

11.

Banking av tepper/dyner o.l. skal ikke gjøres så det er til sjenanse for de andre beboerne, d.v.s. ikke ut over rekkverk i 2. etg.

12.

Ved skjerming mellom boligene skal det være hvit levegg eller hekk med max høyde 1.8 meter. Skal samordnes med nabo.

13.

Trampoliner er ikke tillatt.

14.

Mulige henvendelser fra styret til beboerne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordenens bestemmelser.

15.

Henvendelse til styret i anledning av husorden skal være skriftlig

Boligsameiet Kongsberg Bruk II

Protokoll for ordinær generalforsamling 12.03.2025

Sted: Grendehuset

35 av 78 mulige stemmegivere var representert.

34 deltok fysisk, 1 var representert ved fullmakt.

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt

"Styreleder Henning Martiniussen velges til møteleder. Ingjerd Buen velges til protokollfører. Møteleder signerer protokoll med en som velges på møte. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot: 0 stemmer

Jonny Smeland ble valgt til å signere protokollen - dette ble endret til Jorunn Smeland - da Jonny ikke er så digital / har mail.

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Mot: 0 stemmer

Nina Palm hadde en kommentar - kommer tilbake til denne kommentarer

Sak 3: Regnskaper / budsjett

Årsregnskap Sameiet gjennomgås
Årsregnskap Grendehus gjennomgås
Budsjett gjennomgås men skal ikke stemmes over, da budsjett settes av styret i 4 kvartal hvert år.

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

"Regnskapene godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Mot: 0 stemmer

Sak 4: Styrehonorar

Honorar revisor - kr 13.000,-
Honorar styreleder - kr 30.000,-
Honorar medlem / varamedlem - kr 12.000,-

Styrehonorar - Enstemmig vedtatt

Styrehonorar godkjennes

Mot: 0 stemmer

Styrehonorar skal indeksreguleres ihht. årsmøtevedtak fra 2024

Sak 5: Personvalg

Styreleder Henning Martiniussen på valg
Medlem Terje Pedersen sitter i 1 år
Medlem Svein Lindtvedt på valg
Medlem Stig Myrvollen på valg
Medlem Tor Johansen sitter i 1 år
Varamedlem Janne Grethe Løkvoll på valg

Grendehus komitéen fra Kongsberg Bruk II - ingen på valg
Medlem Ole Petter Busengdal sitter i 1 år
Medlem Henning Martiniussen sitter i 1 år

Valgkomite - om disse tar gjenvalg må tas på møte

Medlem Silje Trier Aslesen
Medlem Dimitrova Sneja Ivanova

Styreleder (2 år)

Henning Martiniussen **enstemmig valgt**

Styremedlem (2 år) (2 posisjoner)

Svein Lindtvedt **1. valg - enstemmig valgt**

Aleksander Forstrand **2. valg - enstemmig valgt**

Varamedlem (2 år)

Sindre Trier Aslesen **enstemmig valgt**

Grendehus komitéen fortsetter 1 år

Valgkomiteen blir de som avgår fra styet - stig og anne grethe

Sak 6: Forsikring

Sameiets forsikringsselskap er Fremtind
Forsikringsnummer 18803110
Styret eller forvalter skal melde inn skader

Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt

Forsikringsselskap godkjennes for 2025

Mot: 0 stemmer

Sak 7: Vedlikeholdsplan

Styret holder i denne og vil informere på møte - skal ikke stemmes over, da styret her skal ivareta bygningene og må utføre vedlikehold

Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt

skal ikke stemmes over

Mot: 0 stemmer

saken skal ikke stemmes over - men for å få "registret" saken i systemet så blir det satt at den ble enstemmig vedtatt.

Styreleder informerte om at det ventes på en helhetlig plan
det er pr dd funnet en del råteskader på verandaene - dette følger styret opp, og henter inn priser fra eksterne selskap.

I tillegg så må det tas tak i sprinkleranlegget i sameiet. Dette er et sameieansvar ifbm sameiets brannkonsept- og det er et stort etterslep og kan bli en stor kostnad.
Det er også et stort problem med is og varmekabler som må utbedres. - dette blir utbedret i løpet av sommeren.

Om økningene i felleskostnader som ble gjennomført pr 01.01.25 er nok til å dekke kostnadene her må sees på utover gjennom året. I tillegg kan det være mulig at det må kjøpes inn ny klipper. Pr dd så følger Henning og Svein opp plenklipper og klipp av skråningene blir utført av Egil. Slik det er nå - så blir dette fulgt opp av styret.. Skal det settes bort så koster dette mye penger... men styret ser på muligheten for å sette bort dette arbeidet fremover. Sameiet er 12 år og det er ting som må utbedres..... og det vil komme kostnader fremover. vedr. trøbbel med varmesystemer så kontakt Bademiljø på Kongsberg. De har blitt godt kjent med systemene. Husk å skifte filter i varmepumpene - kanskje så ofte som hvert kvartal.

Sak 8: Vaktmester

Innsendt sak fra Ole Petter Busengdal - se vedlegg

Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt

Forslag avvises

Mot: 0 stemmer

Tanken og ideen er god - men det er viktig at alle tar ansvar, ikke bare de som "ser" hva som skal gjøres...

Viktig at alle bretter pappesker - ta et tak i snøskuffene - etc.

Sak 9: Sammenslåing av Bruk II og Bruk III

Det har kommet forespørsel vedr. sammenslåing av Bruk II og III. Styret ber årsmøte om

godkjenning for å jobbe videre med sammenslåing slik at de kan bli et sameiet fra 2026. Sameiene må da reseksjoners. Kostnader dekkes av sameiet, og det vil bli et møte før reseksjonering og sammenslåing.

Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt

Årsmøte gir styret mandat til å jobbe frem en reseksjonering og sammenslåing med Bruk III

Mot: 0 stemmer

Dette er kun en sak som styret får mandat til å se på mulighetene til sammenslåing fra 2026. Det vil bli et ekstraordinært årsmøte - hvor dette da endelig blir avgjort i tilfelle. Det blir satt opp en prosjektkomite - som skal jobbe frem en mulig sammenslåing.

Sak 10: Innsendte saker - ingen av innsendte saker er årsmøtesaker, da styret her kan svar ut og de kan også endre husordensregler. Vi velger likevel å ta dette med til informasjon.

Sendt inn av Thana Sriekehi:

- Så fort sommer kommer vi ser mange bobiler stå å lades fra grendehuset, det er ikke riktig og belaster strøm regning på kostnader til grendehuset. Må ha orden betaling på det, pluss registrering på de bobiler.

Sendt inn av Kari Amundsen:

Sak 1: Forslag til endring i husordensregler nr. 7

Det bør ikke være lov å anskaffe katt ETTER innflytning .

Det har vært en økning av katter her og det er til sjenanse for enkelte huseiere . Viser til reglen her som sier at dyreekskrementer ikke må bli liggende igjen på området, noe som er vanskelig å gjennomføre med en katt.

Sak 2: Finnes det en evakueringsplan i sameiet ?

Styret svarer ut disse pkt på årsmøte.

I tillegg har vi lagt med HMS plan for sameiet

Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt

Sak 1- de som har bobiler her betaler for strøm

Sak 2 - avvises

Sak 3 - ja, det finnes en evakueringsplan

Mot: 0 stemmer

Sak 1 - det betales for strøm som brukes til lading. Saken var også oppe i fjor og ferdig diskutert der. Kunne det vært en mulighet å sette opp en vippskonto.

Sak 2 - sak avvises

Sak 3 - Henning informerte om evakueringsplanen .. det står i HMS planen, men styret vil ta en ny gjennomgang av denne i løpet av året og sende ut denne på nytt.

Ordinær generalforsamling 12.03.2025 protokoll.pdf

Navn

Smeland, Jorunn Adde

Dato

2025-05-15

Navn

Buen, Ingjerd

Dato

2025-05-14

Identifikasjon

 Smeland, Jorunn Adde

Identifikasjon

 Buen, Ingjerd

Navn

Martiniussen, Henning

Dato

2025-05-14

Identifikasjon

 Martiniussen, Henning

Årsoppgjør for

BOLIGSAMEIET KONGSBERG BRUK II

912441717

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 983 235	1 741 076
Sum driftsinntekter		1 983 235	1 741 076
Driftskostnader			
Lønnskostnad og Styrehonorar	1, 2	-186 873	-103 671
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-25 024	-34 000
Annen driftskostnad		-1 699 114	-1 492 874
Sum driftskostnader		-1 911 011	-1 630 546
Driftsresultat		72 224	110 530
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		41 186	32 186
Annen finansinntekt		0	35
Sum finansinntekter		41 186	32 221
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-567	-588
Sum finanskostnader		-567	-588
Netto finans		40 619	31 633
Årsresultat		112 843	142 164
Overføringer			
Annen egenkapital		112 843	142 164
Sum overføringer		112 843	142 164

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		62 320	9 444
Sum varige driftsmidler		62 320	9 444
Sum anleggsmidler		62 320	9 444
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		43 417	25 542
Andre kortsiktige fordringer		93 315	78 390
Sum fordringer		136 732	103 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 154 252	1 071 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 154 252	1 071 746
Sum omløpsmidler		1 290 983	1 175 678
SUM EIENDELER		1 353 303	1 185 122

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		887 784	774 940
Sum opptjent egenkapital		887 784	774 940
Sum egenkapital		887 784	774 940
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	295 000	295 000
Sum annen langsiktig gjeld		295 000	295 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		629	10 884
Skyldige offentlige avgifter		14 382	9 991
Annen kortsiktig gjeld		155 509	94 307
Sum kortsiktig gjeld		170 520	115 182
Sum gjeld		465 520	410 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 353 303	1 185 122

KONGSBERG, 16.01.2025

Henning Martiniussen
styrets leder

Tor Johansen
styremedlem

Stig Myrvollen
styremedlem

Terje Pedersen
styremedlem

Svein Lintvedt
styremedlem

Janne Grethe Løkvoll
varamedlem

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Sameiet har ingen faste ansatte, men på ekstraordinært grunnlag er det utbetalt kr 25 000,- i forbindelse med plenklipp 2024

Note 2 - Ytelser til styret og revisor

	2024	2023
Styrehonorar	102 000	102 000
Lønn	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	18 411	18 411
Feriepenger	3 575	3 575
Sum	148 986	148 986
	2024	2023
Revisjonshonorar	13 000	12 500
Sum	13 000	12 500

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Det er ikke avsatt ytterligere fremtidig vedlikehold

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Svein Lintvedt

dcf64375-60f4-418e-a2cf-9c8980a90929 - 2025-01-31 13:19:21 UTC +02:00
BankID - 6e4f78f0-7c56-4ee9-ab6a-1211c45fd1f3 - NO

Stig Myrvollen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Kongsberg bruk.

993d31d9-b95f-48a3-a1e3-bc33b936f29c - 2025-01-31 13:28:51 UTC +02:00
BankID - 8246625f-6912-4267-8320-6c32cd727e60 - NO
Authority to sign - Asemavaluutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Henning Martiniussen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Boligsameiet Kongsberg bruk II

2c227461-ebb2-45b4-be29-d9a5bedd684a - 2025-01-31 13:49:54 UTC +02:00
BankID - d1a5e2f4-f3bd-4ee8-9d58-cf2cf2012524 - NO
Authority to sign - Asemavaluutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Tor Johansen

706fd389-ad01-4b00-8542-a3abaa3d4573 - 2025-01-31 13:56:43 UTC +02:00
BankID - 7529a06e-eb92-4097-945a-a9457fab1375 - NO

Terje Pedersen

e7c4d3cc-c36e-415c-a260-43e120dd45ba - 2025-01-31 15:23:00 UTC +02:00
BankID - c64ec64c-dffd-43f5-bf43-34e73f2d3067 - NO

Janne Grethe Steinnes

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Boligsameiet Kongsberg bruk li

5c7bb0d4-c5d8-4abf-92ec-6cee99781a95 - 2025-02-03 10:14:48 UTC +02:00
BankID - 9a8cffe3-669d-4b3f-9447-0bbb7e7001da - NO
Authority to sign - Asemavaluutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaluutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende



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.

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. 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: Sagbruksveien 32A
3617 KONGSBERG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Henning M. Sørensen

Telefon: 907 06 628
E-post: henning.sorensen@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